

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción
Periodo: 2021
Número de Inscripción: 1106
Número de Repertorio: 2386

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha uno de Junio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 1106 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1203047079	BARRAGAN CHANG PAUL ENRIQUE	COMPRADOR
1203816200	BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA	COMPRADOR
1202821573	BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN	COMPRADOR
1712621885	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	VENDEDOR
1711790525	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1040511009	52155	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1040511034	52200	COMPRAVENTA
BODEGA	1040511037	52204	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 01 junio 2021

Fecha generación: martes, 01 junio 2021



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad





Factura: 001-002-000061527



20211308001P01322



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

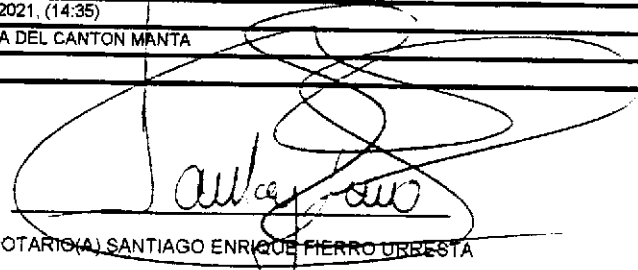
Escritura N°:	20211308001P01322						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MAYO DEL 2021, (14:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1712621885	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR
Natural	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1711790525	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARRAGAN CHANG PAUL ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203047079	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203816200	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1202821573	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	105000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308001P01322
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MAYO DEL 2021, (14:35)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos
OBSERVACIÓN:	

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20211308001P01322
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MAYO DEL 2021, (14:35)
OTORGA:	NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URBESTA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	001	P-01322
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

JUAN PABLO ATIAGA OLEAS Y MARIA ISABEL TERAN ANDRADE.-

A FAVOR

PAUL ENRIQUE BARRAGAN CHANG, LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG Y
ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG.-

VALOR DE LA VENTA: USD\$ 105.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD\$ 112.141,11

Di, dos copias.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete de Mayo del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara por una parte, la señora **CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR**, con cedula de ciudadanía número cero, seis, cero, cero, ocho, tres, nueve, seis, cero, nueve, de estado civil viuda, con número de teléfono 0999942752, correo cecioleas@gmail.com, con domicilio en la Urbanización Playa Chica 1, casa 41 avenida de la playa y calle Tercera Transversal Quito, Valle de los Chillos y de transito por esta ciudad de Manta, por los derechos que representa a los señores **JUAN PABLO ATIAGA OLEAS Y MARIA ISABEL TERAN ANDRADE**, con poder Especial con el número 20191308006P03305, de fecha 13 de Noviembre del 2019,

otorgado en la Notaria Sexta de esta ciudad de Manta, por el Abogado José Luis Fernando Vélez Cabezas, el mismo que se adjunta como documento habilitante, declarando la Apoderada que el presente poder otorgado a su favor se encuentra vigente y que los Poderdantes se encuentran vivos, haciéndose responsable de este mandato, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **PAUL ENRIQUE BARRAGAN CHANG**, con cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, tres, cero, cuatro, siete, cero, siete, nueve, de estado civil casado con la señora Sandra Gómez Valarezo, con número de teléfono 099822136, correo paulebarragan@hotmail.com, con domicilio en la Ciudadela Laguna Azul casa 127- Avenida Manuel Córdova Galarza y 13 de Junio y de transito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; y la señora **LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG**, con cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, tres, ocho, uno, seis, dos, cero, cero, de estado civil casada con el señor Julio Antonio Mancheno León, con número de teléfono 0997507939, correo paolabarragan_1@hotmail.com, con domicilio en el Conjunto Valle Verde casa 7C avenida San Luis e Isla Santa Clara y de transito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa al señor **ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG**, de estado civil casado con la señora Rebeca Hope Reed con Poder General con el número 2013170132P07487, de fecha 9 de Octubre del 2013, otorgado en la Notaria Trigésimo Segundo del Cantón Quito, otorgado por el Doctor Ramiro Dávila Silva, el mismo que



se adjunta como documento habilitante, declarando la Apoderada que el presente poder otorgado a su favor se encuentra vigente y que el Poderdante se encuentra vivo, haciéndose responsable de este mandato, a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como los "COMPRADORES", los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes

estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte, la señora **CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR**, con cedula de ciudadanía número cero, seis, cero, cero, ocho, tres, nueve, seis, cero, nueve, de estado civil viuda, por los derechos que representa a los señores **JUAN PABLO ATIAGA OLEAS Y MARIA ISABEL TERAN ANDRADE**, con poder Especial con el número 20191308006P03305, de fecha 13 de Noviembre del 2019, otorgado en la Notaria Sexta de esta ciudad de Manta, por el Abogado José Luis Fernando Vélez Cabezas, el mismo que se adjunta como documento habilitante, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la "**VENDEDORA**"; y, por otra parte el señor **PAUL ENRIQUE BARRAGAN CHANG**, con cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, tres, cero, cuatro, siete, cero, siete, nueve, de estado civil casado con la señora Sandra Gómez Valarezo, por sus propios y personales derechos; y la señora **LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG**, con cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, tres, ocho, uno, seis, dos, cero, cero, de estado civil casada con el señor Julio Antonio Mancheno León, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa al señor **ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG**, de estado civil casado con la señora Rebeca Hope Reed con Poder General con el número 2013170132P07487, de fecha 9 de Octubre del 2013, otorgado en la Notaria Trigésimo Segundo del Cantón Quito, otorgado por el Doctor Ramiro Dávila Silva, el mismo que se adjunta como documento habilitante, a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como los "**COMPRADORES**", hábiles y capaces para



contratar y celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA:**
ANTECEDENTES: Declaran los vendedores a través de su apoderada ser dueños y propietarios de: **a)** un DEPARTAMENTO, ubicado en el Edificio "PIREOS": Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en donde se encuentra el DEPARTAMENTO D3A, ubicado en la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m) DEL EDIFICIO PIREOS, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con departamento D4A en 132,00m²; POR ABAJO: lindera con oficina 201, hall de piso y vacío hacia hall principal en 132,00m²; POR EL NORTE: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m; POR EL SUR: lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m, giro al este en 0,40m, giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto de instalaciones 2, desde este punto giro al sur en 1,50m, desde este punto giro hacia al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, giro al este en 0,65m, y giro al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m; POR EL ESTE: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1

en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m; POR EL OESTE: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m. Área: 132,00m². NOTA: Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m². Nivel 6,12. Área Neta vendible: 132,00m². ALICUOTA: 0,0612% AREA DE TERRENO: 34.61 AREA COMUN: 72.79 AREA TOTAL: 204,79. b) un ESTACIONAMIENTO, ubicado en el Edificio "PIREOS": Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en donde se encuentra el ESTACIONAMIENTO 21. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 10 en 11,90m². POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 11,90m². POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 4,80m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 22 en 4,80m. POR EL ESTE: Lindera con área común estacionamiento V4 en 2,48m. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m. AREA: 11,90M². ESTACIONAMIENTO 21.- Tiene un Nivel -5,94. Área neta vendible: 11,90, Alícuota: 0,0055. Área de terreno: 3,12. Área común: 6,56. Área total: 18,46. El mismo que se encuentra libre de gravamen. c) una bodega que se encuentra en el Edificio "PIREOS": el mismo Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m). BODEGA 11, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:



Por Arriba: lindera con bodega 15 en 3,40m²; Por Abajo: lindera con vacío sobre área común cuarto de basuras en 3,40m²; Por el Norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m; Por el Sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m; Por el Este: lindera de norte a sur con departamento D3C en 2,10m; Por el Oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m. Área: 3,40m. Área Neta vendible: 3,40. ALICUOTA: 0,0016% AREA DE TERRENO: 0,89. AREA COMUN: 1,87. AREA TOTAL: 5,27.

Los mismos que fueron adquiridos por medio de compraventa y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 07 de Noviembre del 2019, otorgado en la Notaria Sexta de esta ciudad de Manta con fecha 18 de Octubre del 2019. Los mismos que se encuentran libres de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los vendedores a través de sus apoderados, da en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores, esto es: **a)** un DEPARTAMENTO, ubicado en el Edificio "PIREOS": Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en donde se encuentra el DEPARTAMENTO D3A, ubicado en la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m) DEL EDIFICIO PIREOS, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con departamento D4A en 132,00m²; POR ABAJO: lindera con oficina 201, hall de piso y vacío hacia hall principal en 132,00m²; POR EL NORTE: lindera de oeste a

este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m; POR EL SUR: lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m, giro al este en 0,40m, giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto de instalaciones 2, desde este punto giro al sur en 1,50m, desde este punto giro hacia al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, giro al este en 0,65m, y giro al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m; POR EL ESTE: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m; POR EL OESTE: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m. Área: 132,00m². NOTA: Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m². Nivel 6,12. Área Neta vendible: 132,00m². ALICUOTA: 0,0612% AREA DE TERRENO: 34.61 AREA COMUN: 72.79 AREA TOTAL: 204,79. b) un ESTACIONAMIENTO, ubicado en el Edificio "PIREOS": Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en donde se



encuentra el ESTACIONAMIENTO 21. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 10 en 11,90m². POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 11,90m². POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 4,80m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 22 en 4,80m. POR EL ESTE: Lindera con área común estacionamiento V4 en 2,48m. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m. AREA: 11,90M². ESTACIONAMIENTO 21.- Tiene un Nivel -5,94. Área neta vendible: 11,90, Alícuota: 0,0055. Área de terreno: 3,12. Área común: 6,56. Área total: 18,46. El mismo que se encuentra libre de gravamen. c) una bodega que se encuentra en el Edificio "PIREOS": el mismo Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m). BODEGA 11, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con bodega 15 en 3,40m²; Por Abajo: lindera con vacío sobre área común cuarto de basuras en 3,40m²; Por el Norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m; Por el Sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m; Por el Este: lindera de norte a sur con departamento D3C en 2,10m; Por el Oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m. Área: 3,40m. Área Neta vendible: 3,40. ALICUOTA: 0,0016% AREA DE TERRENO: 0,89. AREA COMUN: 1,87. AREA TOTAL: 5,27.

CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA: El precio pactado por las partes

contratantes por los bienes inmuebles que se detallan en la cláusula tercera de este contrato, es de **CIENTO CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$105.000,00)**, cantidad que los vendedores recibieron de la siguiente manera: **a)** \$50.050 dólares en **CHEQUE CERTIFICADO**, del Banco Produbanco con la cuenta número 02-05100346-1, con el número 002293, perteneciente a Julio Mancheno. **b)** \$50.000 dólares en **CHEQUE CERTIFICADO**, del Banco Produbanco con la cuenta número 02-05100346-1, con el número 002292, perteneciente a Julio Mancheno; **c)** y los \$4.950,00 que fueron entregados en **EFFECTIVO**, quienes declaran que los recibieron a su entera satisfacción concediéndole de este modo a los "compradores" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. Según el avalúo Municipal es de **CIENTO DOCE MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON ONCE CENTAVOS (\$112.141,11)**. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los "vendedores" a través de sus apoderados declara que sobre los bienes inmuebles no pesan gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque **trabajan y producto de sus ahorro**, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley



Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrá y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN, JURISDICCION Y TRAMITE.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.- **OCTAVA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** Los compradores, manifiestan que

conoce y acepta el Reglamento interno del Edificio Denominado PIREOS, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se comprometen a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **NOVENA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, Matricula número 13-1979-13 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, pará la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-

Cecilia Eugenia Oleas Salazar

CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR

C.C. No. 0600839609

**POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA A LOS SEÑORES JUAN PABLO
ATIAGA OLEAS Y MARIA ISABEL TERAN ANDRADE**





CELEBRA DE IDENTIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

APELLIDOS CECILIA CREADORA

OLEAS

SALAZAR

NOBRES

CECILIA EUGENIA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

DE ABO 1962

LUGAR DE NACIMIENTO

CHIMBORAZO PUEBLONUEVO

LEONORINORO

FORMA DE TITULAR

INDIVIDUAL



NUL0600839609

Don ced. Fierro

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OLEAS BORA RAUL EVARISTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALAZAR LLERENA ODERAY INES
ESTADO CIVIL
VIUDO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVENTE
ATIAGA CAicedo JOSE ALFREDO
LUGAR Y FECHA DE EMISION
RUMIHAUI DE MAR 2021

CODIGO DACTILAR
E3232222
TIPO SANGRE O-

CONANTE



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0013012395<<<<<<0600839609
5208063F3103083ECU<SI<<<<<<<<<3
OLEAS<SALAZAR<<CECILIA<EUGENIA

CERTIFICADO
VOTACION



Parroquia PICHINCHA

65400146

Circunscripción No. 4

RUMIHAUI

SAN RAFAEL

Sexo

0016 FEMENINO



0600839609

OLEAS SALAZAR CECILIA EUGENIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. *27 MAY 2021*
Manta, a.....
Ab. Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0600839609

Nombres del ciudadano: OLEAS SALAZAR CECILIA EUGENIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - CIENCIAS

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO

Nombres del padre: OLEAS MORA RAUL EVARISTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SALAZAR LLERENA ODERAY INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Dña. Cecilia Oleas

N° de certificado: 210-423-66496



210-423-66496

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 120304707-9



CECULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES BARRAGAN CHANG PAUL ENRIQUE
LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS PEDRO CARBO / CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1972-07-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMERE
ESTADO CIVIL CASADO SANDRA GOMEZ VALAREZO

INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERIA
PROFESION / OCUPACION INGENIERIA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BARRAGAN COSME ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CHANG AYON BELA MARUJI
LUGAR Y FECHA DE EMISION QUITO 2017-12-20
FECHA DE EXPIRACION 2027-12-20



[Signature]
DIRECCION GENERAL

[Signature]
PAUL ENRIQUE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION 3
CANTON QUITO
PARROQUIA SAN ANTONIO
EDU: 0004 MASCULINO



BARRAGAN CHANG PAUL ENRIQUE

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a... 25 de Abril 2021
1
[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1203047079

Nombres del ciudadano: BARRAGAN CHANG PAUL ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 28 DE JULIO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ VALAREZO SANDRA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2004

Nombres del padre: BARRAGAN RUIZ COSME ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CHANG AYON NILA MARUJA

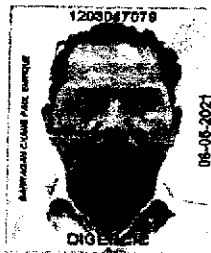
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 217-423-66822



217-423-66822

Ego. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1203816200

Nombres del ciudadano: BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/XIMENA

Fecha de nacimiento: 21 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MANCHENO LEON JULIO ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 19 DE JUNIO DE 1998

Nombres del padre: COSME ENRIQUE BARRAGAN RUIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: NILA MARUJA CHANG

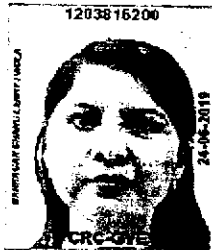
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-423-66888



218-423-66888

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





D.O.
SEXTA

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL

ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG

LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG

09 DE OCTUBRE DEL 2013

INDETERMINADA

QUITO, A 08 DE FEBRERO DEL 2021



Factura: 002-001-000049936



20211701032000115



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211701032000115

NOTARIO OTORGANTE:	DR. RAMIRO DAVILA SILVA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	8 DE FEBRERO DEL 2021, (16:38)
COPIA DEL TESTIMONIO:	SEXTA COPIA CERTIFICADA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203816200
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-10-2013
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1203816200

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SUPLENTE ANGELA TAMARA CAMPUZANO CARRIEL

NOTARIA TRIGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20211701032000115

MATRIZ	
FECHA:	8 DE FEBRERO DEL 2021, (16:38)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-10-2013
NUMERO DE PROTOCOLO:	2013-17-01-32-P07487

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203816200
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION



TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	EL PRESENTE PODER GENERAL NO SE ENCUENTRA SENTADA EN LA MATRIZ RAZÓN DE REV FECHA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-02-2021
NUMERO DE PROTOCOLO:	20211701032000115

NOTARIO(A) SUPLENTE ANGELA TAMARA CAMPUZANO CARRIEL

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

AP: 03989-DP17-2020-VS

Colegio de Notarios de Pichincha



DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO.
QUITO - ECUADOR

EL NOTARIO

corresponde a factura N° 182 421



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL

OTORGA: ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG

A FAVOR DE: LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG

ESCRITURA NÚMERO: 2013-17-01-32-P07487

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS + 1 + 1 + 1 + 1

F.A.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día NUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura de Poder General, El señor ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG, ecuatoriano, casado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad y cantón Quito, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su cedula, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o

DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO.
QUITO - ECUADOR

seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:

SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste el **PODER GENERAL** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **Primera.- Compareciente:** comparece a la celebración de la presente escritura pública, el señor **ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG**, por sus propios y personales derechos, en calidad de poderdante o mandante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, mayor de edad, hábil en derecho para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador. **Segunda.- Poder General:** El mandante o poderdante, otorga Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, en favor del señora **LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno dos cero tres ocho uno seis dos cero guión cero, de estado civil casada, con domicilio y residencia en esta ciudad de Quito, mayor de edad y hábil en derecho para obligarse y contratar; para que actúe a nombre y representación del mandante, como su apoderada general. Este poder es el más amplio que pueda otorgarse de conformidad con las leyes ecuatorianas, sin traba, limitación, ni excepción alguna. La apoderada podrá y deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los contratos necesarios y convenientes para el cumplimiento del mandato que se le otorga; no podrá por consiguiente, alegarse falta o insuficiencia de poder, puesto que es voluntad del mandante que su apoderado ejerza todas las facultades y derechos que el mismo podría ejercer, incluso para actos o contratos que requieran de cláusula especial, por disposición de cualquier ley u otro instrumento legal. a pesar de que se trata de un poder general, el



apoderado general podrá hacer especialmente lo siguiente, sin que esto pueda interpretarse como limitación alguna al mandato que se otorga.

a) Administrar, comprar, vender, hipotecar bienes muebles e inmuebles; realizar todo tipo de actividad comercial, ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; celebrar toda clase de actos y contratos, arreglos y transacciones de cualquier naturaleza; exigir y aprobar cuentas; firmar y cursar correspondencia; hacer y retirar giros y envíos; reconocer, aceptar, pagar, contratar y cobrar cualquier deuda y crédito, por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso estado, provincia o municipio, pudiendo además firmar todo documento que sea necesario, a fin de cumplirse con este encargo, de igual manera podrá cobrar y/o negociar notas de crédito a su favor, firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos; asistir con voz y voto a juntas de accionistas, socios, condueños y demás cotitulares de cualquier derecho común o de cualquier otra clase, así como transferir acciones, participaciones o cualquier derecho que tenga en comunidad o sociedad. Podrá también suscribir acciones y o participaciones, actuar como socio o accionista en la constitución, aumento de capital, transformación, fusión, liquidación, prórroga de cualquier sociedad de capital. Podrá el mandatario abrir o cerrar cuentas corrientes y libretas de ahorros; dispondrá de los fondos que existieren en favor del mandante, de igual manera a cualquier título y en cualquier institución bancaria dentro de la República del Ecuador. Podrá girar y retirar fondos en las cuentas corrientes bancarias y cuentas de ahorros, de inversión, retirar fondos en cuentas abiertas en cooperativas de cualquier tipo, asociaciones mutualistas, y cualquier otra institución similar, pudiendo para el

DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO.
QUITO - ECUADOR


efecto registrar su firma en dichas cuentas, como si se tratase del mandante mismo, así como obtener préstamos hipotecarios, prendarios o de cualquier otra índole en las instituciones antes mencionadas. Podrá realizar toda gestión y trámite que se requiera en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o en cualquier otro Municipio de la República del Ecuador, con la finalidad de realizar particiones, declarar en propiedad horizontal o cualquier otro objetivo que se requiera sobre los inmuebles de propiedad del mandante. Podrá realizar todo trámite y firmar cuanto documento sea necesario en el Servicio de Rentas Internas, S.R.I. y además realizar toda gestión que el mandante requiera en dicha entidad y que tenga relación al Registro Único de Contribuyentes, R.U.C. b).- Disponer, arrendar, enajenar, gravar, adquirir, contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles e inmuebles; podrá ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, promesas de compraventa, adjudicaciones, aportes en especie a compañías nuevas o existentes; permutar; dar en cesión en pago y para pago; amortizar, rescatar, subrogar, retractar, agrupar, segregar, parcelar, dividir, alterar fincas y otros bienes muebles y raíces, derechos personales y reales; suscribir cartas de pago, fianzas, avales, transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, derechos personales y reales; aceptar donaciones puras o condicionales de cualquier clase de bienes.- c).- Aceptar, repudiar, manifestar, partir, entregar, recibir, herencias, legados o donaciones, aceptar compromisos, someter cualquier cuestión a árbitros y someterse a sus fallos. constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades



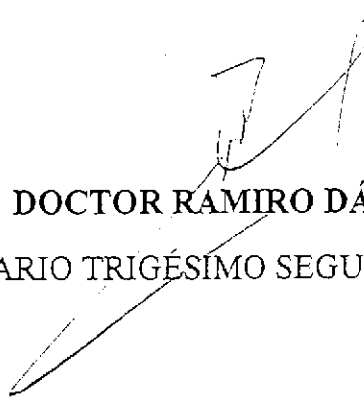
de toda clase, propiedades horizontales y, en general, cualquiera derechos personales y reales, para lo cual podrá concurrir ante un Notario y firmar las escrituras correspondientes. d).- Para que pueda libremente demandar, contestar demandas, siempre que el poderdante fuere citada, tramitar o proseguir juicios, apelar, desistir y en general comparecer ante autoridades, jueces o tribunales de cualquier orden. e) Para que acuda ante las autoridades públicas o privadas y suscriba documentos necesarios, realice trámites a favor de los intereses de mi representada, de tal manera pueda contratar con el Estado.- f) Todas las facultades indispensables para el cumplimiento de su mandato, incluso las contenidas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano codificado, debiendo entenderse por tanto que el mandatario, por medio del presente instrumento público, queda facultada para actuar en representación del mandante en cualquier acto que requiera de su presencia. El mandatario queda expresamente autorizado para sustituir o delegar el presente mandato, en todo o en parte, reservándose para sí parte o todo el mandato, en cualquier persona de su confianza. De igual manera el mandatario en caso de ser necesario queda facultado para contratar los servicios profesionales de un Abogado de su confianza y podrá nombrarle Procurador Judicial. g) Solicitar la autorización de salida del país ante notarias, y juzgados del país de sus hijos menores de edad ABIGAIL HOPE, ISAAC ERNESTO Y JONATHAN EMANUEL BARRAGAN REED; h) La apoderada podrá delegar parcial o totalmente el presente poder. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y eficacia de este instrumento. Hasta aquí la minuta que se halla firmada por el Abogado Pablo Andrés Dávila Silva, profesional con

DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO.
QUITO - ECUADOR

matricula número seis mil cuatrocientos ocho del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que le fue por mi el Notario al compareciente, aquel se ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG
C.C. 1202821573



DOCTOR RAMIRO DÁVILA SILVA
NOTARIO TRIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN



7481
047414



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
IDENTIFICATION DIVISION

SEÑALA DE IDENTIFICACION No. 15: 38210758


SARRACEN CHANS ERNESTO LEON
GRANDES 5500 ADUJICARDO / CONCEPCION /

15/08/1978

0949 01758


LOS RIOS

15/08



REN 1777809

Pch



cc. 1702821573
2850593 / 0993443413

En aplicación de la Ley Notarial, el original que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en: (ojo(s) util les)

Quito a. 09 OCT. 2013



Dr. Fernando Davila Silva
NOTARIO PROFESIONISTA SEGUNDO DE QUITO

047416



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA MED N.º 172556276-1

APELLIDOS Y NOMBRES
 BARRAGAN REED
 ABIGAIL HOPE

LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 BENALCAZAR

FECHA DE NACIMIENTO: 2006-02-16
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN NINGUNA PROFESIÓN / OCUPACIÓN NINGUNA E333312232

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 REED REBECCA HOPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2013-07-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-07-09

001218040

Abigail

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

TESTADO PORQUE LA ESTAMPILLA DE REGISTRO CIVIL
 EN APLICACIÓN DE LA LEY 1001 DEL 2008
 QUE LA FOTO COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL
 AL DOCUMENTO QUE ME FUE PRESENTADO
 EN: foja (s) util (es)

Quito a, 09 OCT. 2013



Dr. Ramiro Dávila Silva
 NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DE QUITO



CIUDADANIA MED. 172731013-1

BARRAGAN REED ISAAC ERNESTO
PICHINCHA/QUITO/BENALCACHA
22 NOVIEMBRE 2009
PICHINCHA/QUITO
CHAUFICORJE 2009



EDUCACIONAL *****
BOLTERO
NINGUNA NINGUNA
ERNESTO LENIN BARRAGAN ORAUS
REBECCA HOPE REED
QUITO 08/08/2009
E/CB/2009

1322344



En aplicación de la Ley Notarial, el cual se
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en (que sustitúes)

Quince, 09 OCT. 2013



Dr. Ramiro Dávila Silva
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DE QUITO

047418



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA MED N.º 175279711-6

APELLIDOS Y NOMBRES
**BARRAGAN REED
 JONATHAN EMANUEL**

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO

BELSARIO QUEVEDO

FECHA DE NACIMIENTO 2012-06-15

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN	PROFESIÓN / OCUPACIÓN	V1333V1222
NINGUNA	NINGUNA	
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE		
BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE		
REED REBECCA HOPE		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN		
QUITO		
2012-10-10		
FECHA DE EXPIRACIÓN		
2022-10-10		

001044198

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

NO FIRMA
 FICHA DEL CEDULADO



En aplicación de la Ley Notarial 2007-12
 que la foto copia que antecede es igual
 al documento que me fue presentado
 en foja(s) similar(es).

Quito a 09 Oct. 2013



[Signature]
 Dr. Ramiro Dávila Silva
 NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DE QUITO

TORGÓ EN ESTA NOTARÍA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO, ESTA
SEXTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE **PODER
GENERAL** OTORGADA POR: **ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG**
A FAVOR DE: **LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG.-** DEBIDAMENTE
SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A OCHO (08) DE FEBRERO DEL AÑO
DOS MIL VEINTIUNO.



D.O.

RAZÓN: EN MI CALIDAD DE **NOTARIA TRIGÉSIMA SEGUNDA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO, CERTIFICO:** QUE REVISADA LA MATRIZ DE LA **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL OTORGADA POR: ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG, A FAVOR DE: LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG,** DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2013, **NO CONSTA RAZÓN DE REVOCATORIA AL MARGEN DE LA MISMA, HASTA LA PRESENTE FECHA. QUITO A, OCHO (08) DE FEBRERO DE 2021.**





Factura: 002-003-000027837



20211308006C01337

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211308006C01337

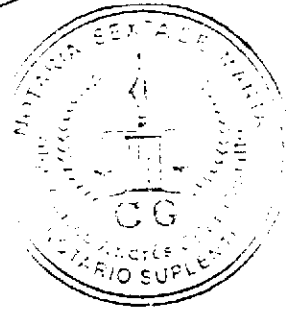
RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA DEL CONDOMINIO PIREOS Y PRESIDENTA DEL CONDOMINIO PIREOS y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 11 DE MAYO DEL 2021, (10:45).

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRÉS GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP. 02604-DP13-2021-SM





Manta, 3 de mayo de 2021

Ing.
MARIA ESTEFANIA AGUAYO MOREIRA
Ciudad

De mi consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de comunicarle que los propietarios del edificio Píreos, en asamblea realizada el día 1 de mayo de 2021, la hemos ratificado en el cargo de **ADMINISTRADORA** del edificio Píreos, por el lapso de **1 AÑO** a partir del 3 de mayo de 2021. En esta calidad, y de acuerdo al Artículo Trigésimo Octavo del Reglamento Interno, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del condominio del edificio.

Muy atentamente,

SRA. MAGDALENA PLAZA
PRESIDENTA DEL CONDOMINIO



Acepto el cargo para el que he sido designado en Manta, el día 3 de mayo de 2021, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de un año.

MARIA ESTEFANIA AGUAYO MOREIRA
C.C. 1314920719

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,

2021

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

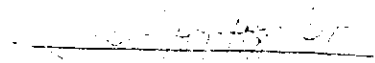
Manta, 3 de mayo de 2021

Sra.
MAGDALENA PLAZA
Ciudad

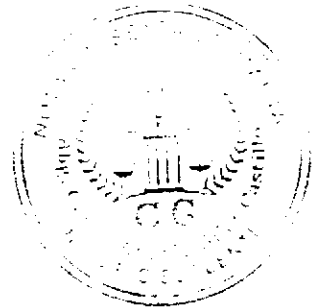
De mi consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de comunicarle que los propietarios del edificio Pireos, en asamblea realizada el día 1 de mayo de 2021, le han designado en el cargo de **PRESIDENTA** del edificio Pireos, por el lapso de **1 AÑO** a partir del 3 de mayo de 2021. En esta calidad, ejerceré las atribuciones establecidas en el Artículo Trigésimo Séptimo del Reglamento Interno del edificio Pireos.

Muy atentamente,



MARIA ESTEFANIA AGUAYO MOREIRA
ADMINISTRADORA DEL CONDOMINIO



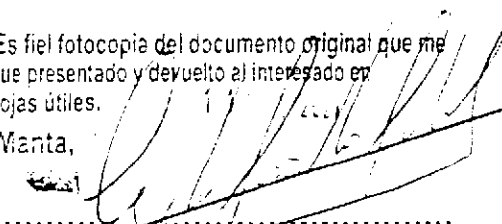
Acepto el cargo para el que he sido designada en Manta, el día 3 de mayo de 2021, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de un año.



SRA. MAGDALENA PLAZA
C.C. 1305220780

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,



.....
Abg. Carlos Andres Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

PIREOS



Manta, 1 de Mayo de 2021

A quien interese:

Por medio de la presente y en calidad de administrador y representante legal del condominio Pireos, certifico que los inmuebles denominados Departamento D3A, Estacionamiento 21 y bodega 11 del Edificio Pireos tienen cubiertos todos sus valores por concepto de alcúotas, expensas y otras contribuciones al condominio, sin que queden otros por cubrir hasta el día 31 de mayo de 2021.

Atentamente,

EDIFICIO PIREOS
RUC: 1591828152001

ING. MARIA ESTEFANIA AGUIRRE MOREIRA
C.C. 1314920719

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERMÓNIA

CÉDULA
CÍVIL
N.º 131492071-9

APPELLIDOS Y NOMBRES
AGUAYO MOREIRA MARIA ESTEFANIA

FECHA DE NACIMIENTO
1971-08-04

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
MULIER

ESTADO CIVIL
SOLTERO




INSTRUCCION
SUPERIOR


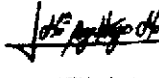
PROFESION / OCUPACION
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROFESIONISTA
AGUAYO ALAYA EDOES GERARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA MACIAS LUCINDA SUPERIOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2016-12-10

FECHA DE EXPIRACION
2026-12-10

MANABI

25984867
1314920719


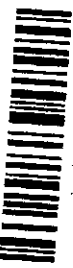
MANTA

MANTA

2

0001 FEMENINO

AGUAYO MOREIRA MARIA ESTEFANIA

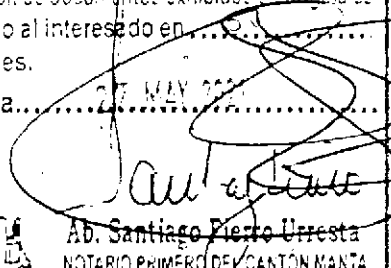



[Handwritten signature]


NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a... 07 MAY 2021



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO PIREOS

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Art. 1.** El edificio PIREOS actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.
- Art. 2.** El edificio PIREOS se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

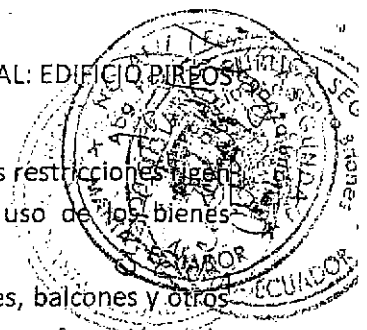
- Art. 3.** El edificio PIREOS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Av. 2da Paralela entre calles 19 y 20, en el barrio Córdova, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de diez pisos, siendo dos sótanos subterráneos, una planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas y área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos, así como áreas de circulación peatonal.
- Art. 4.** En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos, local y oficinas que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

- Art. 5.** Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del Edificio. Se encuentran delimitados en área y alcuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Son susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos.
- Art. 6.** Cada propietario usará sus bienes exclusivos en la forma prevista, y no para otros fines, que los establecidos en el Reglamento Interno, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, las ordenanzas municipales, otros cuerpos legales, o los que se presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones

Abg. Patricia Mendoza Arbones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Arbones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen para el arrendatario y demás personas que ejerzan derecho de uso de los bienes exclusivos.

Art. 7. Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.

Art. 8. En áreas exclusivas, ninguna de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.

Art. 9. Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del Edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.

Art. 10. Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio PIREOS:

- a) Terreno de 656.53m2 sobre el cual está construido el edificio.
- b) Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
- c) Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
- d) Los ingresos, escaleras y ascensor; las facilidades para guardianía externa, la sala comunal, hall de ingreso, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, y otros señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
- e) Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.

Art. 11. La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
1	Bodega 10	0,16
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	0,79
3	Estacionamiento 15	0,65
4	Estacionamiento 16	0,63
5	Estacionamiento 17	0,72
6	Estacionamiento 18	0,73
7	Estacionamiento 19	0,71

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
8	Estacionamiento 20	0,73
9	Estacionamiento 21	0,55
10	Estacionamiento 22 y bodega 22	0,75
11	Bodega 1	0,16
12	Bodega 2	0,15
13	Bodega 6	0,18

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Abg. Fernando...
 Notaría Pública...
 Montecristina - Ecuador



N°	Uso / Denominación	% GASTO
14	Estacionamiento 3 y bodega 3	0,79
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	0,81
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	0,78
17	Estacionamiento 6	0,72
18	Estacionamiento 7	0,55
19	Estacionamiento 8	0,55
20	Estacionamiento 9	0,55
21	Estacionamiento 10	0,55
22	Estacionamiento 11	0,73
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	0,81
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	0,80
25	Estacionamiento 1	0,56
26	Estacionamiento 2	0,56
27	Bodega 7	0,15
28	Bodega 8	0,15
29	Bodega 9	0,15
30	LOCAL 1	2,20
31	OFICINA 201	4,80
32	OFICINA 202	3,05
33	OFICINA 203	3,25
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12
35	DEPARTAMENTO S3B	3,08

N°	Uso / Denominación	% GASTO
36	DEPARTAMENTO D3C	4,40
37	Bodega 11	0,16
38	DEPARTAMENTO D4A	6,12
39	DEPARTAMENTO S4B	3,08
40	DEPARTAMENTO D4C	4,40
41	Bodega 15	0,16
42	DEPARTAMENTO D5A	6,12
43	DEPARTAMENTO S5B	3,08
44	DEPARTAMENTO D5C	4,40
45	Bodega 16	0,16
46	DEPARTAMENTO D6A	5,22
47	DEPARTAMENTO S6B	3,08
48	DEPARTAMENTO D6C	4,40
49	Bodega 17	0,21
50	Bodega 18	0,16
51	DEPARTAMENTO D7A	6,67
52	DEPARTAMENTO S7B	2,74
53	DEPARTAMENTO D7C	3,72
54	DEPARTAMENTO S7D	2,97
55	Bodega 19	0,16
TOTAL		100,00

Art. 12. Las tasas por los servicios públicos usados en los bienes comunes deberán ser cobrados a cada copropietario en proporción a su alícuota.

Art. 13. Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad privada. En consecuencia la enajenación de la propiedad o la constitución de derechos reales sobre la misma implicarán respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes comunes.

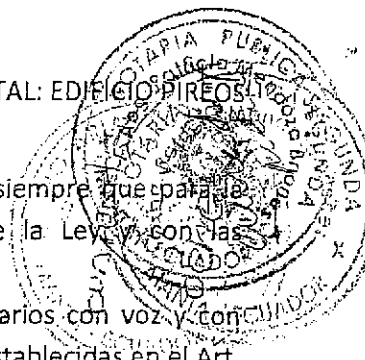
Art. 14. Los bienes comunes serán usados según su destino ordinario, siempre que no perturben el uso legítimo de los demás bienes, o el disfrute de otros condóminos. Se usarán de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento vigentes, con las disposiciones del CAPITULO VI: de este Reglamento y con las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

- a) Usar sus bienes exclusivos y los comunes libremente, sin más restricciones que las establecidas en los artículos del CAPITULO VI: de este Reglamento, las ordenanzas municipales y otros cuerpos legales.

Abg. Patricia Mendez Briones
 Notaria Pública Segunda
 QUITO - ECUADOR

- 
- b) Enajenar, arrendar o ceder libremente sus bienes exclusivos, siempre que para la transferencia de dominio cumplan con las disposiciones de la Ley y con las establecidas en este Reglamento.
 - c) Concurrir o hacerse representar en la Asamblea de Copropietarios con voz y con voto equivalente a su respectiva alícuota, bajo las condiciones establecidas en el Art. 23. de este Reglamento.
 - d) Ser escuchados en las sesiones de Asamblea, y sugerir acciones que propendan a mejorar el Reglamento interno y la convivencia de los copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio.
 - e) Ser designados a ocupar el cargo de Presidente de la Asamblea o Administrador, siempre que cumpla los requisitos establecidos en los artículos Art. 36. y Art. 38. de este Reglamento.
 - f) Usar sin estorbo los bienes y servicios comunes de conformidad con lo dispuesto en el Art. 14. de este Reglamento.
 - g) Realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, a su costo, para los servicios que fueren necesarios para reparación o mantenimiento de los mismos. Dicha contratación deberá ser supervisada por el Administrador, con el objeto de que se contrate personal calificado. Estos trabajos deberán someterse a las condiciones descritas en el CAPITULO III: y CAPITULO VI: de este Reglamento.
 - h) Contratar a su costo pólizas o seguros que asegure sus bienes exclusivos.
 - i) Solicitar a su costo las tarjetas que necesiten del sistema de control electrónico. En caso de pérdida, previa notificación al Administrador, pagarán su costo. En caso de reincidencia, el costo aumentará en razón del número de pérdidas.
 - j) Poner en conocimiento del Administrador cualquier deficiencia en los servicios comunes, en su cuidado o mantenimiento, así como de cualquier observación sobre el comportamiento de los empleados del Administrador. Puede exigir al administrador en forma educada que tales deficiencias sean corregidas.
 - k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier queja sobre el desempeño del Administrador.
 - l) Poner en conocimiento del Administrador o de la Asamblea de Copropietarios si fuere el caso, cualquier queja u observación sobre el comportamiento de otros copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio, que sean causa de incomodidad o que infrinjan las disposiciones de este Reglamento.
 - m) Solicitar al Administrador o a quien este designe, se les permita el acceso a los lugares de control o manejo de las instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable, y otras, cuando ello fuere necesario para repararlo hacer algún trabajo en las instalaciones del inmueble que les pertenecen u ocupan.
 - n) Tener mascotas que no causen molestias comprobables, daños o perjuicio a otros copropietarios, a bienes privados, o a los bienes comunales del edificio.

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y

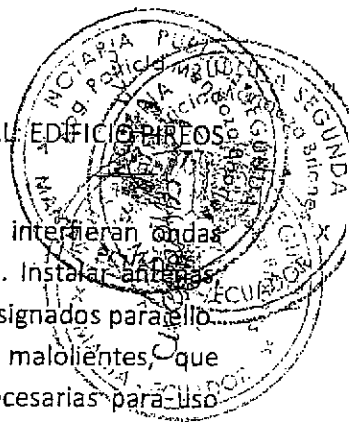
administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados por la administración del edificio.

- b) Cancelar sus cuotas para expensas, cuotas extraordinarias, multas y otros conceptos dentro de los diez primeros días de cada mes. Es de obligación del copropietario hacerse responsable del pago de la cuota del condominio sin importar si el arrendatario la cancela o no. Al acumularse dos expensas impagas, regirá la sanción expresada en el literal CAPITULO VII: Art. 18. d) del Art. 18. El copropietario moroso podrá ser demandado por la vía ejecutiva y deberá pagar además los intereses por la mora, de acuerdo a las tasas fijadas por el Banco Central del Ecuador, a más de los gastos de cobranza y costas judiciales, si los hubiere.
- c) No negarse al pago de la contribución para los gastos comunes alegando que no ocupan o utilizan sus bienes exclusivos, o que no hace uso de los bienes comunales, ni aún renunciando a la copropiedad parcial o total de los bienes comunes, o renunciando al uso de los bienes y servicios comunes.
- d) Permitir la entrada a sus bienes exclusivos del Administrador o del personal de mantenimiento del Edificio, cuando ello fuere necesario para revisar, reparar o ampliar instalaciones de tipo comunal.
- e) Entregar al Administrador la información de contacto de arrendatarios, usuarios y/o empleadas domésticas de su responsabilidad.
- f) Entregar el Reglamento Interno del edificio a su arrendatario.
- g) Cuidar celosamente las tarjetas electrónicas de ingreso y evitar vulnerar la seguridad del Edificio y sus ocupantes. Deberá comunicar la pérdida de inmediato al Administrador, para que éste tome las medidas correspondientes de manera oportuna.
- h) Velar y cuidar sus bienes exclusivos para no comprometer la integridad física del edificio. Realizar a su costo cualquier reparación o mejora al interior de sus bienes exclusivos.

CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS

Art. 17. Está prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o por terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:

- a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
- c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
- d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.



- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
- m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
- n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
- o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
- p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
- q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.
- r) Solicitar a la administración cubrir costos de reparación o mejoras de cualquier tipo al interior de los bienes exclusivos. Es responsabilidad de cada propietario velar y cuidar sus bienes a su costo.

Abg. Patricia Méndez Briones
 Notaria Pública Segunda
 Abg. Patricia Méndez Briones
 Notario Público Segundo

CAPITULO VII: DE LAS SANCIONES

Art. 18. Las siguientes sanciones se impondrán a los copropietarios o arrendatarios que contravinieren las disposiciones constantes en el presente Reglamento. Las mismas serán validadas en la primera sesión ordinaria de Asamblea:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de una multa de hasta un salario mínimo vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de la ciudad. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

- d) Sometimiento al cobro de expensas impagas, por vía ejecutiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, para quienes no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias impuestas por la asamblea general.

CAPÍTULO VIII: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

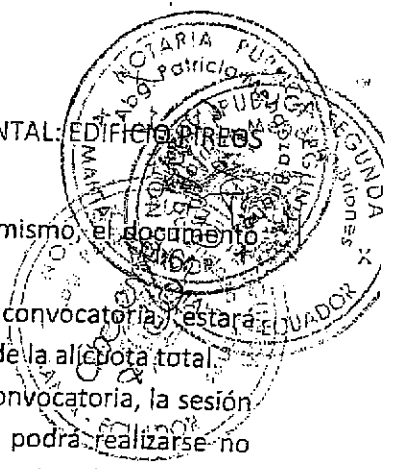
- Art. 19.** El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. Asimismo estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.
- Art. 20.** La administración del edificio no tendrá fines de lucro.
- Art. 21.** El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirentes a cualquier título.
- Art. 22.** El Administrador será el representante legal del edificio.

CAPÍTULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

- Art. 23.** La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que se compone de los copropietarios, o sus representantes o mandatarios reunidos bajo las condiciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Los copropietarios concurrirán personalmente a las asambleas o podrán hacerse representar por otro copropietario mediante una carta de autorización enviada al administrador. La carta podrá ser física o electrónica.
- Art. 24.** Cada copropietario tendrá derecho a voz y voto, en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda. Para ejercer el derecho a voto dentro de las asambleas los copropietarios deben estar al día en sus pagos de cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y otros valores establecidos.
- Art. 25.** Los arrendatarios o inquilinos que no son copropietarios no podrán participar de la Asamblea de Copropietarios, a excepción de estar autorizados mediante la carta de autorización descrita en el Art. 23., en cuyo caso tendrán voz y voto.
- Art. 26.** La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Administrador. En caso de ausencia del administrador, se nombrará un Secretario ad hoc.
- Art. 27.** La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.
- Art. 28.** Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monsaño, Calle 10 de Agosto y Esmeraldas
Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones



copropietarios, o entregado en su buzón de correspondencia. Asimismo, el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.

- Art. 29. El quórum para las reuniones de Asamblea, en primera convocatoria, estará integrado por los copropietarios que representen al menos el 50% de la alícuota total.
- Art. 30. En caso de no contar con el quórum a la hora señalada de la convocatoria, la sesión se entenderá convocada para una segunda reunión. Esta misma podrá realizarse no antes de 60 minutos después de la hora señalada en la convocatoria original. En segunda convocatoria, la reunión se efectuará sin cambios al orden del día, y con el número de copropietarios que asistieren.
- Art. 31. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los contabilizados entre los concurrentes a la Asamblea.
- Art. 32. Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.
- Art. 33. La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- Art. 34. Las resoluciones de la Asamblea de copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y demás personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.
- Art. 35. **Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:**
 - a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
 - b) Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
 - c) Conocer y juzgar los Informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
 - d) Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
 - e) Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
 - f) Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
 - g) Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para utilización de los bienes comunes.
 - h) Elaborar y aprobar reglamentos especiales de administración y reformar este Reglamento, en caso necesario, según lo establecido en el Art. 21. de este reglamento.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 36. El Presidente será elegido por la Asamblea para un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente de la Asamblea, se requiere tener la calidad de Copropietario al día en cuotas y demás valores, mediante certificación del Administrador.

Art. 37. Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea:

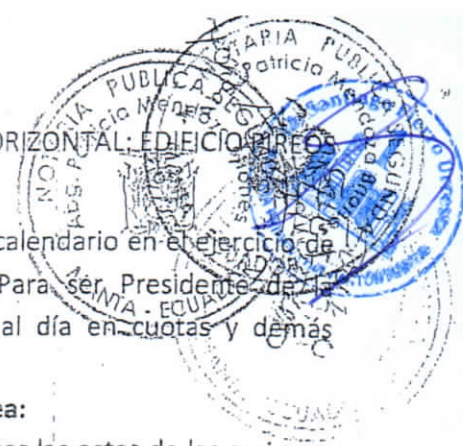
- a) Convocar y presidir la Asamblea de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- b) Ejercer el voto en las reuniones de Asamblea y dimitir la votación, de ser el caso.
- c) En caso de impedimento temporal del Administrador, asumirá sus funciones o designará provisionalmente su reemplazo hasta resolver lo más conveniente en sesión extraordinaria.
- d) Previa autorización de la Asamblea, contratará una póliza de seguro contra incendio y daño a los ascensores.
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

Art. 38. El administrador del edificio, remunerado o no, será elegido por la Asamblea de Copropietarios. Podrá ser una persona natural o jurídica. No se requiere ser copropietario para fungir como Administrador. Durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.

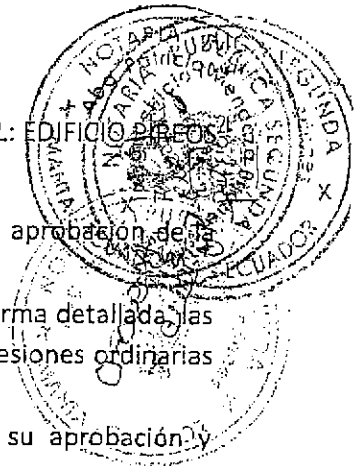
Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
- c) Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
- d) Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
- e) Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.
- f) Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
- g) Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.



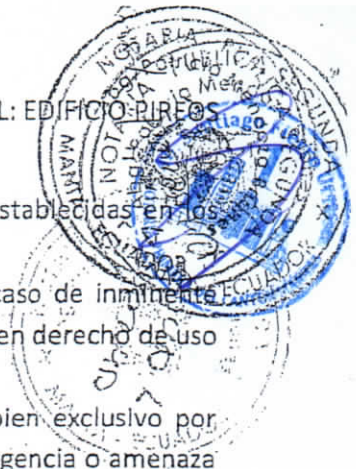
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montecristal - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montecristal - Ecuador



- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:
 - (1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes, como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
 - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.
 - (3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
 - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
 - (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
 - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
 - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
 - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
 - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
 - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar una gestión extrajudicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse dos o más expensas, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda resolverse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebrase en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Quito - Ecuador



- o) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.
- p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación en caso de inminente peligro o armenaza para la seguridad o salubridad de quienes ejercen derecho de uso del edificio.
- q) Solicitar con dos días de anticipación mínima el ingreso a un bien exclusivo por razones de mantenimiento o reparación. De tratarse de una emergencia o armenaza para la seguridad o salubridad del Edificio y sus usuarios, no requerirá permiso alguno.
- r) Comunicar semanalmente, vía electrónica y con publicación física al ingreso del edificio los arriendos y ventas que efectúen los copropietarios, y otros eventos de interés como el uso y reserva de bienes comunes.
- s) Designar una persona para que, bajo su responsabilidad, atienda los asuntos de la administración temporalmente en caso de vacaciones o ausencia. El nombre y dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los copropietarios bajo los mismos parámetros que una convocatoria a sesión de Asamblea, descritos en el CAPITULO IX: Art. 28. Art. 28. de este reglamento.

CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

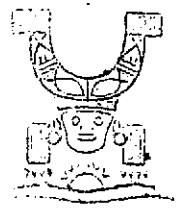
- Art. 40. Se creará un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.
- Art. 41. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.
- Art. 42. En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectará a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.
- Art. 43. Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo expuesto en el Art. 21. Los casos previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada.
- Art. 44. Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador será resuelto en primera instancia y con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible, las partes en conflicto se someterán al procedimiento arbitral del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con los reglamentos de ésta y con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en la República del Ecuador.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

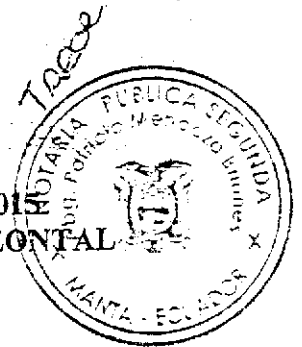
9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 06..... fojas útiles
Manta, a 27 MARZO 2014

[Signature]
Ab. Santiago Pierra Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 002-ALC-M-JOZC-2015
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "PIREOS"**



Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar pata el cumplimiento de sus fines, actos



Manta G A D



administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos”.

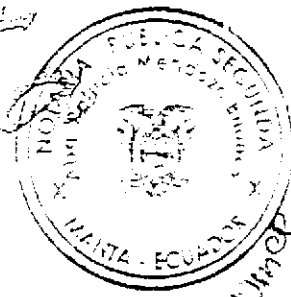
Que, la **Ley de Propiedad Horizontal**, en su Art. 19 expresa: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

Que, el **Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal**, en su Art. 4 textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”;

Que, la **Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta**, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su **artículo 291**, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El **artículo 331**, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332**, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un



Manta G A D



informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Arq. José Atiaga Oleas, Gerente General Atiaga & Iturbide C.A solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS" de propiedad de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A., ubicado sobre la Av. 2da paralela entre calle 19 y 20 del Barrio Córdova

Que, mediante Oficio No. 079-DPUM-JOC, de fecha 23 de enero de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0017-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo Sánchez, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, la Compañía Atiaga & Iturbide C.A, es propietaria de un bien inmueble de 565.53m² de superficie, ubicada en la Av. 2da paralela entre calles 19 y 20 del Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral No. 1040511000, conforme lo especifica la escritura autorizada el 23 de abril de 2013 e inscrita el 31 de mayo de 2013, sobre el cual se ha construido el edificio denominado "PIREOS" conforme la certificación municipal, permiso de construcción y aprobación de planos No. 557-2533-37825 de fecha 14/10/2013, especifica un edificio de ocho plantas más 2 de subsuelos, local comercial, lobby, área recreativa. El predio antes descrito actualmente posee un gravamen de hipoteca a favor de Produbanco, para lo cual se anexa una autorización de la entidad bancaria con fecha diciembre 12 de 2014.



Manta G A D



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio se compone de un total de diez pisos: dos subsuelos subterráneos o sótanos, planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular, peatonal y de servicios del Edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas con área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos con sus respectivas áreas de circulación peatonal.

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	565,53m ²
• AREA TOTAL:	3.346,65m ²
• AREA COMUN:	1.189,50m ²
• AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	2.157,15m ²

4.- CONCLUSIONES:

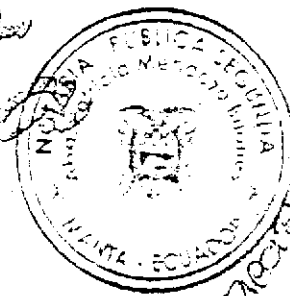
Que, al haberse presentado a dicha Dirección los estudios correspondientes del Edificio "PIREOS" conformado por un bloque general de diez pisos, dos subsuelos subterráneos o sótanos, planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular, peatonal y de servicios del Edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas con área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos con sus respectivas áreas de circulación peatonal; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicada en la Av. 2da entre las Calles 19 y 20, Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1040511000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 0302-DGJ-GVG-2015, de fecha 10 de febrero de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal, con respecto a lo solicitado por el Arq. José Atiaga Oleas, Gerente General Atiaga & Iturbide C.A., en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del

Abg. Patricia Mendez Trujillo
Notaría Pública de Manta



Manta GAD



Edificio "PIREOS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Compañía Atiaga & Iturbide C.A ; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS", de propiedad de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A; ubicada en la Av. 2da paralela entre calle 19 y 20 del Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1040511000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado"

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS", de propiedad de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A; ubicada en la Av. 2da paralela entre calles 19 y 20 del Barrio Córdova de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1040511000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros, Gestión Financiero y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diecinueve días del mes de febrero del año dos mil quince.


 Ing. Jorge Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA


Abg. Federico...
 No tiene firma
 19 de febrero de 2015

8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO PIREOS**CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

- Art. 1.** El edificio PIREOS actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.
- Art. 2.** El edificio PIREOS se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

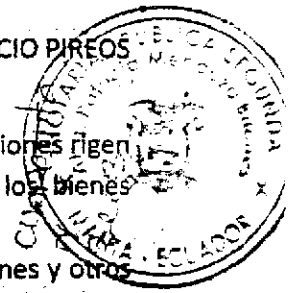
- Art. 3.** El edificio PIREOS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Av. 2da Paralela entre calles 19 y 20, en el barrio Córdova, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de diez pisos, siendo dos sótanos subterráneos, una planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas y área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos, así como áreas de circulación peatonal.
- Art. 4.** En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos, local y oficinas que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

- Art. 5.** Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del Edificio. Se encuentran delimitados en área y alícuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Son susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos.
- Art. 6.** Cada propietario usará sus bienes exclusivos en la forma prevista, y no para otros fines, que los establecidos en el Reglamento Interno, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, las ordenanzas municipales, otros cuerpos legales, o los que se presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones



Abg. Patricia Benavente Briones
 Notaria Pública y Sp. en
 Manabí, Ecuador



que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen para el arrendatario y demás personas que ejerzan derecho de uso de los bienes exclusivos.

- Art. 7.** Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.
- Art. 8.** En áreas exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- Art. 9.** Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del Edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.
- Art. 10.** Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio PIREOS:
- Terreno de 656.53m² sobre el cual está construido el edificio.
 - Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
 - Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
 - Los ingresos, escaleras y ascensor; las facilidades para guardiana externa, la sala comunal, hall de ingreso, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, y otros señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
 - Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.
- Art. 11.** La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

N°	Uso / Denominación	% GASTO
1	Bodega 10	0,16
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	0,79
3	Estacionamiento 15	0,65
4	Estacionamiento 16	0,63
5	Estacionamiento 17	0,72
6	Estacionamiento 18	0,73
7	Estacionamiento 19	0,71

N°	Uso / Denominación	% GASTO
8	Estacionamiento 20	0,73
9	Estacionamiento 21	0,55
10	Estacionamiento 22 y bodega 22	0,75
11	Bodega 1	0,16
12	Bodega 2	0,15
13	Bodega 6	0,18

N°	Uso / Denominación	% GASTO
14	Estacionamiento 3 y bodega 3	0,79
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	0,81
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	0,78
17	Estacionamiento 6	0,72
18	Estacionamiento 7	0,55
19	Estacionamiento 8	0,55
20	Estacionamiento 9	0,55
21	Estacionamiento 10	0,55
22	Estacionamiento 11	0,73
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	0,81
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	0,80
25	Estacionamiento 1	0,56
26	Estacionamiento 2	0,56
27	Bodega 7	0,15
28	Bodega 8	0,15
29	Bodega 9	0,15
30	LOCAL 1	2,20
31	OFICINA 201	4,80
32	OFICINA 202	3,05
33	OFICINA 203	3,25
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12
35	DEPARTAMENTO S3B	3,08

N°	Uso / Denominación	% GASTO
36	DEPARTAMENTO D3C	4,40
37	Bodega 11	0,16
38	DEPARTAMENTO D4A	6,12
39	DEPARTAMENTO S4B	3,08
40	DEPARTAMENTO D4C	4,40
41	Bodega 15	0,16
42	DEPARTAMENTO D5A	6,12
43	DEPARTAMENTO S5B	3,08
44	DEPARTAMENTO D5C	4,40
45	Bodega 16	0,16
46	DEPARTAMENTO D6A	5,22
47	DEPARTAMENTO S6B	3,08
48	DEPARTAMENTO D6C	4,40
49	Bodega 17	0,21
50	Bodega 18	0,16
51	DEPARTAMENTO D7A	6,67
52	DEPARTAMENTO S7B	2,74
53	DEPARTAMENTO D7C	3,72
54	DEPARTAMENTO S7D	2,97
55	Bodega 19	0,16
TOTAL		100,00

Art. 12. Las tasas por los servicios públicos usados en los bienes comunes deberán ser cobrados a cada copropietario en proporción a su alícuota.

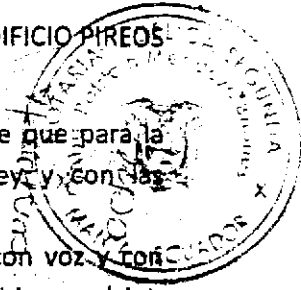
Art. 13. Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad privada. En consecuencia la enajenación de la propiedad o la constitución de derechos reales sobre la misma implicarán respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes comunes.

Art. 14. Los bienes comunes serán usados según su destino ordinario, siempre que no perturben el uso legítimo de los demás bienes, o el disfrute de otros condóminos. Se usarán de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento vigentes, con las disposiciones del CAPITULO VI: de este Reglamento y con las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

- Usar sus bienes exclusivos y los comunes libremente, sin más restricciones que las establecidas en los artículos del CAPITULO VI: de este Reglamento, las ordenanzas municipales y otros cuerpos legales.



- b) Enajenar, arrendar o ceder libremente sus bienes exclusivos, siempre que para la transferencia de dominio cumplan con las disposiciones de la Ley y con las establecidas en este Reglamento.
- c) Concurrir o hacerse representar en la Asamblea de Copropietarios con voz y con voto equivalente a su respectiva alícuota, bajo las condiciones establecidas en el Art. 23. de este Reglamento.
- d) Ser escuchados en las sesiones de Asamblea, y sugerir acciones que propendan a mejorar el Reglamento interno y la convivencia de los copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio.
- e) Ser designados a ocupar el cargo de Presidente de la Asamblea o Administrador, siempre que cumpla los requisitos establecidos en los artículos Art. 36. y Art. 38. de este Reglamento.
- f) Usar sin estorbo los bienes y servicios comunes de conformidad con lo dispuesto en el Art. 14. de este Reglamento.
- g) Realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, a su costo, para los servicios que fueren necesarios para reparación o mantenimiento de los mismos. Dicha contratación deberá ser supervisada por el Administrador, con el objeto de que se contrate personal calificado. Estos trabajos deberán someterse a las condiciones descritas en el CAPITULO III: y CAPITULO VI: de este Reglamento.
- h) Contratar a su costo pólizas o seguros que asegure sus bienes exclusivos.
- i) Solicitar a su costo las tarjetas que necesitaren del sistema de control electrónico. En caso de pérdida, previa notificación al Administrador, pagarán su costo. En caso de reincidencia, el costo aumentará en razón del número de pérdidas.
- j) Poner en conocimiento del Administrador cualquier deficiencia en los servicios comunes, en su cuidado o mantenimiento, así como de cualquier observación sobre el comportamiento de los empleados del Administrador. Puede exigir al administrador en forma educada que tales deficiencias sean corregidas.
- k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier queja sobre el desempeño del Administrador.
- l) Poner en conocimiento del Administrador o de la Asamblea de Copropietarios si fuere el caso, cualquier queja u observación sobre el comportamiento de otros copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio, que sean causa de incomodidad o que infrinjan las disposiciones de este Reglamento.
- m) Solicitar al Administrador o a quien este designe, se les permita el acceso a los lugares de control o manejo de las instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable, y otras, cuando ello fuere necesario para repararlo hacer algún trabajo en las instalaciones del inmueble que les pertenecen u ocupan.
- n) Tener mascotas que no causen molestias comprobables, daños o perjuicio a otros copropietarios, a bienes privados, o a los bienes comunales del edificio.

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y



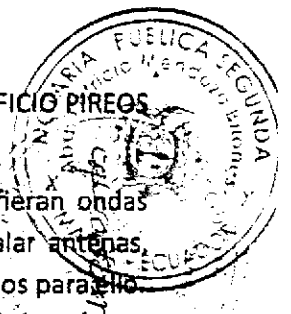
administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados por la administración del edificio.

- b) Cancelar sus cuotas para expensas, cuotas extraordinarias, multas y otros conceptos dentro de los diez primeros días de cada mes. Es de obligación del copropietario hacerse responsable del pago de la cuota del condominio sin importar si el arrendatario la cancela o no. Al acumularse dos expensas impagas, regirá la sanción expresada en el literal CAPITULO VII: Art. 18. d) del Art. 18. El copropietario moroso podrá ser demandado por la vía ejecutiva y deberá pagar además los intereses por la mora, de acuerdo a las tasas fijadas por el Banco Central del Ecuador, a más de los gastos de cobranza y costas judiciales, si los hubiere.
- c) No negarse al pago de la contribución para los gastos comunes alegando que no ocupan o utilizan sus bienes exclusivos, o que no hace uso de los bienes comunales, ni aún renunciando a la copropiedad parcial o total de los bienes comunes, o renunciando al uso de los bienes y servicios comunes.
- d) Permitir la entrada a sus bienes exclusivos del Administrador o del personal de mantenimiento del Edificio, cuando ello fuere necesario para revisar, reparar o ampliar instalaciones de tipo comunal.
- e) Entregar al Administrador la información de contacto de arrendatarios, usuarios y/o empleadas domésticas de su responsabilidad.
- f) Entregar el Reglamento Interno del edificio a su arrendatario.
- g) Cuidar celosamente las tarjetas electrónicas de ingreso y evitar vulnerar la seguridad del Edificio y sus ocupantes. Deberá comunicar la pérdida de inmediato al Administrador, para que éste tome las medidas correspondientes de manera oportuna.
- h) Velar y cuidar sus bienes exclusivos para no comprometer la integridad física del edificio. Realizar a su costo cualquier reparación o mejora al interior de sus bienes exclusivos.

CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS

Art. 17. Está prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o por terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:

- a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
- c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
- d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.



- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
- m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
- n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
- o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
- p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
- q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.
- r) Solicitar a la administración cubrir costos de reparación o mejoras de cualquier tipo al interior de los bienes exclusivos. Es responsabilidad de cada propietario velar y cuidar sus bienes a su costo.

CAPITULO VII: DE LAS SANCIONES

Art. 18. Las siguientes sanciones se impondrán a los copropietarios o arrendatarios que contravinieren las disposiciones constantes en el presente Reglamento. Las mismas serán validadas en la primera sesión ordinaria de Asamblea:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de una multa de hasta un salario mínimo vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de la ciudad. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

Abg. Patricia...
 Notario Público...

- d) Sometimiento al cobro de expensas impagas, por vía ejecutiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, para quienes no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias impuestas por la asamblea general.

CAPITULO VIII: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

- Art. 19.** El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. Asimismo estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.
- Art. 20.** La administración del edificio no tendrá fines de lucro.
- Art. 21.** El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirentes a cualquier título.
- Art. 22.** El Administrador será el representante legal del edificio.

CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

- Art. 23.** La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que se compone de los copropietarios, o sus representantes o mandatarios reunidos bajo las condiciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Los copropietarios concurrirán personalmente a las asambleas o podrán hacerse representar por otro copropietario mediante una carta de autorización enviada al administrador. La carta podrá ser física o electrónica.
- Art. 24.** Cada copropietario tendrá derecho a voz y voto, en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda. Para ejercer el derecho a voto dentro de las asambleas los copropietarios deben estar al día en sus pagos de cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y otros valores establecidos.
- Art. 25.** Los arrendatarios o inquilinos que no son copropietarios no podrán participar de la Asamblea de Copropietarios, a excepción de estar autorizados mediante la carta de autorización descrita en el Art. 23., en cuyo caso tendrán voz y voto.
- Art. 26.** La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Administrador. En caso de ausencia del administrador, se nombrará un Secretario ad hoc.
- Art. 27.** La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.
- Art. 28.** Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los



copropietarios, o entregado en su buzón de correspondencia. Asimismo, el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.

Art. 29. El quórum para las reuniones de Asamblea, en primera convocatoria, estará integrado por los copropietarios que representen al menos el 50% de la alícuota total.

Art. 30. En caso de no contar con el quórum a la hora señalada de la convocatoria, la sesión se entenderá convocada para una segunda reunión. Esta misma podrá realizarse no antes de 60 minutos después de la hora señalada en la convocatoria original. En segunda convocatoria, la reunión se efectuará sin cambios al orden del día, y con el número de copropietarios que asistieren.

Art. 31. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los contabilizados entre los concurrentes a la Asamblea.

Art. 32. Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.

Art. 33. La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.

Art. 34. Las resoluciones de la Asamblea de copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y demás personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.

Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- b) Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
- c) Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
- d) Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
- e) Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
- f) Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
- g) Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para utilización de los bienes comunes.
- h) Elaborar y aprobar reglamentos especiales de administración y reformar este Reglamento, en caso necesario, según lo establecido en el Art. 21. de este reglamento.

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

Notario Público y Jefe de Oficina
 Dr. Patricio...
 ...



Art. 36. El Presidente será elegido por la Asamblea para un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente de la Asamblea, se requiere tener la calidad de Copropietario al día en cuotas y demás valores, mediante certificación del Administrador.

Art. 37. Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea:

- a) Convocar y presidir la Asamblea de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- b) Ejercer el voto en las reuniones de Asamblea y dimitir la votación, de ser el caso.
- c) En caso de impedimento temporal del Administrador, asumirá sus funciones o designará provisionalmente su reemplazo hasta resolver lo más conveniente en sesión extraordinaria.
- d) Previa autorización de la Asamblea, contratará una póliza de seguro contra incendio y daño a los ascensores.
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

Art. 38. El administrador del edificio, remunerado o no, será elegido por la Asamblea de Copropietarios. Podrá ser una persona natural o jurídica. No se requiere ser copropietario para fungir como Administrador. Durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.

Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
- c) Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
- d) Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
- e) Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.
- f) Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
- g) Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.



- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:
 - (1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes, como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
 - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.
 - (3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
 - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
 - (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
 - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
 - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
 - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
 - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
 - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar una gestión extrajudicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse dos o más expensas, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda resolverse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebre en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.



4/22/2021 ERP Olymco - Cobros

b) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.

p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación en caso de inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de quienes ejercen derecho de uso del edificio.

q) Solicitar con dos días de anticipación mínima el ingreso a un bien exclusivo por razones de mantenimiento o reparación. De tratarse de una emergencia o amenaza para la seguridad o salubridad del Edificio y sus usuarios, no requerirá permiso alguno.

r) Comunicar semanalmente, vía electrónica y con publicación física a ingreso del edificio los arriendos y ventas que efectúen los copropietarios u otros eventos de interés como el uso y reserva de bienes comunes.

s) Designar una persona para que, bajo su responsabilidad, atienda los asuntos de la administración temporalmente en caso de vacaciones o ausencia. El nombre y dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los copropietarios bajo los mismos parámetros que una convocatoria a sesión de Asamblea, descritos en el CAPÍTULO IX: Art. 28. Art. 28. de este reglamento.

CAPITULO XIII. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40. Se crea un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 42. En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectare a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.

Art. 43. Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo expuesto en el Art. 21. En los casos previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada.

Art. 44. Toda queja o conflicto que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador, se resolverá en primera instancia y con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible, las partes en conflicto se someterán al procedimiento arbitral del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, en conformidad con los reglamentos de ésta y con la Ley de Arbitraje y Mediación que se encuentra en la República del Ecuador.



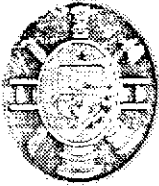
VP-637802

Descargue el comprobante de pago en:

9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS

Notary stamp and signature block for Notaria Primera del Cantón Manta, signed by Ab. Santiago Ferro Urresta, with date 21 MAY 2021.

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
 INGRESO A CAJA
000056029

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE PAGO	Nº TÍTULO DE CREDITO	PERIODO
14924	2021/02/03 9:39	03/02/2021 09:39:00a.m.	589373	
A FAVOR DE ATIAGA OLEAS JUAN PABLO C.I.: 1712621885				
DATOS DEL CONTRIBUYENTE C.I./R.U.C.: NOMBRES DEL TITULO RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN:		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DETALLE DEL PAGO DIRECCIÓN:		
CERTIFICADO de Solvencia de Solvencia \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)		CERTIFICADO Nº 376 SUB-TOTAL (2)		
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		VALOR USD 3.00		
TESORERO(A) SUBTOTAL 1 3.00		SUBTOTAL 2 3.00 FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL		
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO				



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/03/05

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1712621885

Nombres del ciudadano: ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 28 DE JULIO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TERAN ANDRADE MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 23 DE JULIO DE 2010

Nombres del padre: ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OLEAS SALAZAR CECILIA EUGENIA

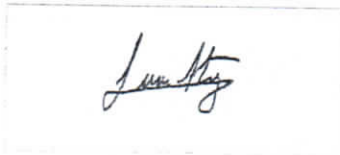
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 212-423-66645



212-423-66645

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711790525

Nombres del ciudadano: TERAN ANDRADE MARIA ISABEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 11 DE ENERO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Fecha de Matrimonio: 23 DE JULIO DE 2010

Nombres del padre: TERAN JIJON MANUEL ALFREDO

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: ANDRADE RIVERA ANA BEATRIZ

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



MARIA ISABEL TERAN

N° de certificado: 212-423-66711



212-423-66711

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1202821573

Nombres del ciudadano: BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REED REBECCA HOPE

Fecha de Matrimonio: 24 DE NOVIEMBRE DE 2005

Nombres del padre: BARRAGAN RUIZ COSME ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CHANG AYON NILA MARUJA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 219-423-67161



219-423-67161

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

52204

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21006322
Certifico hasta el día 2021-04-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1040511037
Fecha de Apertura: miércoles, 22 julio 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio "PIREOS"

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Del Edificio "PIREOS": Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m.

BODEGA 11.

circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por Arriba: lindera con bodega 15 en 3,40m²;

Por Abajo: lindera con vacío sobre área común cuarto de basuras en 3,40m²;

Por el Norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m;

Por el Sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m;

Por el Este: lindera de norte a sur con departamento D3C en 2,10m;

Por el Oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m.

Área: 3,40m. Área Neta vendible: 3,40. ALICUOTA: 0,0016% AREA DE TERRENO: 0,89. AREA COMUN: 1,87. AREA TOTAL: 5,27.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA A LA FECHA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682 viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137 jueves, 14 agosto 2014	22814	22836
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 miércoles, 15 abril 2015	766	822
PLANOS	PLANOS	8 miércoles, 15 abril 2015	142	148
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1051 jueves, 06 agosto 2015	22753	22868
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3091 jueves, 07 noviembre 2019	88306	88358

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

{ 1 / 6 } COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 31 mayo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 abril 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramirez, casado, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gunumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga

Número de Inscripción : 1682

Folio Inicial: 34186

Número de Repertorio: 4153

Folio Final : 34186



& Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General. Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1800	miércoles, 20 julio 2005	25041	25057

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 14 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 junio 2014

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. Sobre un inmueble consistente en dos lotes de terrenos que unidos forman un solo cuerpo. ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	viernes, 31 mayo 2013	34186	34199

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

COMPRA VENTA	1682	viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	miércoles, 15 abril 2015	766	822

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	miércoles, 15 abril 2015	766	822

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 06 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 julio 2015

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 11,14, 15, 19,22. Estacionamiento 5 y Bodega 5. Departamento S6B y Departamento D6C , Bodega 2 del Edificio Pireos. Estacionamiento 6. Bodega 16. Estacionamiento 11. Bodega 1. Estacionamiento 10 del Edificio Pireos.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1137	jueves, 14 agosto 2014	22814	22836

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 07 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 octubre 2019

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 3091 Folio Inicial: 88306

Número de Repertorio: 6583 Folio Final : 88306



Compraventa de inmuebles Departamento D3A ubicado en la Planta Piso 3 , Estacionamiento No. 21 y Bodega No. 11 del Edificio Pireos, ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2021-04-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21006322 certifico hasta el día 2021-04-20, la Ficha Registral Número: 52204.

Este documento está firmado electrónicamente

GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 58 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022021-028398

N° ELECTRÓNICO : 209161

Fecha: 2021-02-08

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-05-11-037

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS BODEGA 11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.4 m²

Área Comunal: 1.87 m²

Área Terreo: 0.89 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1712621885	ATIAGA OLEAS-JUAN PABLO
1711790525	TERAN ANDRADE-MARÍA ISABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 493.06

CONSTRUCCIÓN: 1,361.78

AVALÚO TOTAL: 1,854.84

SON: UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 84/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1289298YXF5LV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-02-09 11:56:20



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 000121433003 Nº ELECTRONICO - 25161

Fecha: 2021-05-04 El presente DICCIONARIO DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALUO es emitido en el sistema electrónico de catastro de:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio se le otorga: 1-00-00-1-007 Ubicación en: CANTÓN PIEDRAS BUENAS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGUN ESCRITURA

Área total: 2.40 m² Área Construida: 1.03 m² Área Terreno: 0.87 m²

PROPIETARIOS

DOCUMENTO	PROPIETARIO
0712601685	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO
0711770025	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL

DATO AVALUO VIGENTE EN DOLARES EE DE

TERRENO: 461.08 CONSTRUCCION: 1.284.78 AVALUO TOTAL: 1.845.86 VALOR OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES 84/100



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/018257

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/20/2021

Por: 6.24

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 04/20/2021

Contribuyente: ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1712621885

Teléfono: 00

Correo:

Dirección: MANTA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 755.74

VE-390311



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Identificación: 1712621885

Teléfono: 00

Correo:

Adquiriente-Comprador: BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA

Identificación: 1203816200

Teléfono:

Correo: DFX@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/10/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-04-05-11-037

1854.84

0.89

EDIFICIOPIREOSBODEGA11

112,141.11

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	6.24	0.00	0.00	6.24
Total		6.24	0.00	0.00	6.24

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,854.84
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,089.10
DIFERENCIA BRUTA	755.74
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	755.74
AÑOS TRANSCURRIDOS	56.66
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	699.06
IMP. CAUSADO	5.24
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	6.24

Ficha Registral-Bien Inmueble

52200

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21006322
Certifico hasta el día 2021-04-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1040511034

Fecha de Apertura: martes, 21 julio 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO D3A ubicado en la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m) DEL EDIFICIO PIREOS

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO D3A, ubicado en la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m) DEL EDIFICIO PIREOS, Ubicado en las inmediaciones de cementerio nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la Parroquia y Canton Manta

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: lindera con departamento D4A en 132,00m²;

POR ABAJO: lindera con oficina 201, hall de piso y vacío hacia hall principal en 132,00m²;

POR EL NORTE: lindera de oeste a este con vacío hacia retro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m;

POR EL SUR: lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m, giro al este en 0,40m, giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto de instalaciones 2, desde este punto giro al sur en 1,50m, desde este punto giro hacia al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, giro al este en 0,65m, y giro al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m;

POR EL ESTE: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m;

POR EL OESTE: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m. Área: 132,00m².

NOTA: Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m². Nivel 6,12. Área Nets vendible: 132,00m². ALICUOTA: 0,0612% AREA DE TERRENO: 34.61 AREA COMUN: 72.79 AREA TOTAL: 204.79

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682 viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137 jueves, 14 agosto 2014	22814	22836
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 miércoles, 15 abril 2015	766	822
PLANOS	PLANOS	8 miércoles, 15 abril 2015	142	148
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1051 jueves, 06 agosto 2015	22753	22868
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3091 jueves, 07 noviembre 2019	88306	88358

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 31 mayo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 1682

Folio Inicial: 34186

Número de Repertorio: 4153

Folio Final : 34186

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 abril 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramirez, casado, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga & Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General. Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1800	miércoles, 20 julio 2005	25041	25057

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 14 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 junio 2014

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. Sobre un inmueble consistente en dos lotes de terrenos que unidos forman un solo cuerpo. ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	viernes, 31 mayo 2013	34186	34199

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 766

Número de Repertorio: 3033

Folio Final : 766

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	miércoles, 15 abril 2015	766	822

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 142

Número de Repertorio: 3034

Folio Final : 142

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	miércoles, 15 abril 2015	766	822

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 06 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 julio 2015

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 11,14, 15, 19,22. Estacionamiento 5 y Bodega 5, Departamento S6B y Departamento D6C , Bodega 2 del Edificio Pireos. Estacionamiento 6, Bodega 16. Estacionamiento 11. Bodega 1. Estacionamiento 10 del Edificio Pireos.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1051

Folio Inicial: 22753

Número de Repertorio: 6375

Folio Final : 22753

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1137	jueves, 14 agosto 2014	22814	22836

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 07 noviembre 2019

Número de Inscripción : 3091

Folio Inicial: 88306



Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 octubre 2019
Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Repertorio: 6583 Folio Final : 88306

a.-Observaciones:

Compraventa de inmuebles Departamento D3A ubicado en la Planta Piso 3 , Estacionamiento No. 21 y Bodega No. 11 del Edificio Pireos, ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-04-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21006322 certifico hasta el día 2021-04-20, la Ficha Registral Número: 52200.

Este documento está firmado electrónicamente

GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 1 5 H 2 A N Y S V



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/018258

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/20/2021 Por: 161.78
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 04/20/2021

Contribuyente: ATIAGA OLEAS JUAN PABLO VE-980311

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1712621885 Teléfono: 00 Correo:

Dirección: MANTA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 17381.77



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Identificación: 1712621885 Teléfono: 00 Correo:

Adquiriente-Comprador: BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA

Identificación: 1203816200 Teléfono: Correo: DFX@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/10/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-04-05-11-034	103669.01	34.61	EDIFICIOPIREOSDEPARTAMENTOD3A	112,141.11

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monio	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	161.78	0.00	0.00	161.78
Total=>		161.78	0.00	0.00	161.78

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	103,669.01
PRECIO DE ADQUISICIÓN	86,287.24
DIFERENCIA BRUTA	17,381.77
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	17,381.77
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,303.63
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,078.14
IMP. CAUSADO	160.78
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	161.78



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/018259
DE ALCABALAS

Fecha: 04/20/2021

Por: 1,121.41

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 04/20/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Identificación: 1712621885

Teléfono: 00

Correo:

Adquiriente-Comprador: BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA

Identificación: 1203816200

Teléfono:

Correo: DFX@HOTMAIL.COM

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-780311



PREDIO: Fecha adquisición: 16/10/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-04-05-11-034	103669.01	34.61	EDIFICIOPIREOSDEPARTAMENTODSA	112,141.11

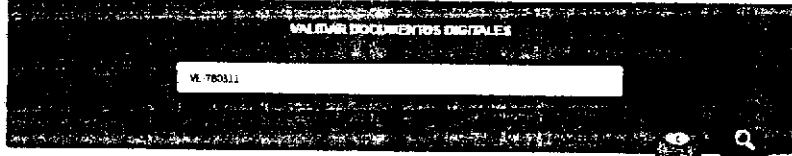
Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,121.41	336.42	0.00	784.99
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	336.42	0.00	0.00	336.42
Totale>		1,457.83	336.42	0.00	1,121.41

Saldo a Pagar



DOCUMENTO VÁLIDO

000 00 VERIFICAR
TÍTULO DE CREDITO TRANSACCION
TRANSACCION A TRANSACCION
TRANSACCION

VALOR PAGADO: \$ 1121.41

TRANSACCION

TRANSACCION	TITULO	VALOR
T:20211016225	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 636.42
T:20211016255	DE ALCAZALAS	\$ 484.99



DPH



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022021-028401

N° ELECTRÓNICO : 209163

Fecha: 2021-02-08

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-05-11-034

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS DEPARTAMENTO D-3A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 132 m²
Área Comunal: 72.79 m²
Área Terreo: 34.61 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1712621885	ATIAGA OLEAS-JUAN PABLO
1711790525	TERAN ANDRADE-MARIA ISABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,173.94
CONSTRUCCIÓN: 84,495.07
AVALÚO TOTAL: 103,669.01

SON: CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 01/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)




128932LXHOYFR

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR




Fecha de generación de documento: 2021-02-09 11:58:13

1 / 1



Certificado Libretón



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE AVALÚO

ELECTRÓNICO / DIGITAL

Fecha: 20/10/2020

El Aforo de Valor de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales del Cantón Manta del Que se Emite en el Cantón de Fiscal en Manta en el Aforo existente de control en el

BASES DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 04 03 05 00 00

Municipio en: CANTÓN PIEDRA NEGRA CANTÓN

ÁREA TOTAL DEL PREDIO REGISTRADO:

Área Neta: 130,00 m²

Área Construida: 22,70 m²

Área Terreno: 34,30 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
072921955	ATIAGA OLEAS-JUAN PABLO
071712525	TERAN ANDRADE-MARIA ISABEL

EN EL AVALÚO VIGENTE DE DOLARES DE EL:

TERRENO: 22.715,00

CONSTRUCCION: 8.175,00

AVALÚO TOTAL: 30.890,00

BON: QUINCE MIL Y SEISCIENTOS PESOS Y NUEVE DOLARES ENTEROS

Ficha Registral-Bien Inmueble

52155

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21006322
Certifico hasta el día 2021-04-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1040511009
Fecha de Apertura: lunes, 20 julio 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PIREOS

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 21: DEL EDIFICIO PIREOS.- Ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta,

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 10 en 11,90m2.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 11,90m2.

POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 4,80m.

POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 22 en 4,80m.

POR EL ESTE: Lindera con área común estacionamiento V4 en 2,48m.

POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m.

AREA: 11,90M2.

ESTACIONAMIENTO 21.- Tiene un Nivel -5,94. Área neta vendible: 11,90, Alcuota: 0,0055. Área de terreno: 3,12. Área común: 5,56. Área total: 18,46.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682 viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137 jueves, 14 agosto 2014	22814	22836
PLANOS	PLANOS	8 miércoles, 15 abril 2015	142	148
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 miércoles, 15 abril 2015	766	822
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1051 jueves, 06 agosto 2015	22753	22868
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3091 jueves, 07 noviembre 2019	88306	88358

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 31 mayo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 abril 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA, El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramirez, casado, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga

Número de Inscripción : 1682

Folio Inicial: 34186

Número de Repertorio: 4153

Folio Final : 34186

& Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General. Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1800	miércoles, 20 julio 2005	25041	25057

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 14 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 junio 2014

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. Sobre un inmueble consistente en dos lotes de terrenos que unidos forman un solo cuerpo, ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	viernes, 31 mayo 2013	34186	34199

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------



COMPRA VENTA	1682	viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	miércoles, 15 abril 2015	766	822

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 766

Número de Repertorio: 3033

Folio Final : 766

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1682	viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	miércoles, 15 abril 2015	766	822

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 06 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 julio 2015

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 11,14, 15, 19,22. Estacionamiento 5 y Bodega 5. Departamento S6B y Departamento D6C , Bodega 2 del Edificio Pireos. Estacionamiento 6. Bodega 16. Estacionamiento 11. Bodega 1. Estacionamiento 10 del Edificio Pireos.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1051

Folio Inicial: 22753

Número de Repertorio: 6375

Folio Final : 22753

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1137	jueves, 14 agosto 2014	22814	22836

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 07 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 octubre 2019

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 3091

Folio Inicial: 88306

Número de Repertorio: 6583

Folio Final : 88306

Compraventa de inmuebles Departamento D3A ubicado en la Pianta Piso 3 , Estacionamiento No. 21 y Bodega No. 11 del Edificio Pireos, ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2021-04-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21006322 certifico hasta el día 2021-04-20, la Ficha Registral Número: 52155.

Este documento está firmado electrónicamente

GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiese un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022021-028399

N° ELECTRÓNICO : 209162

Fecha: 2021-02-08

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-05-11-009

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 21

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.9 m²
Área Comunal: 6.56 m²
Área Terreo: 3.12 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1712621885	ATIAGA OLEAS-JUAN PABLO
1711790525	TERAN ANDRADE-MARIA ISABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,728.48
CONSTRUCCIÓN: 4,888.78
AVALÚO TOTAL: 6,617.26
SON: SEIS MIL SEISCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 26/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



128930QUZYDAY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-02-09 11:57:31

8:32

**GAD MANTA****CERTIFICADO DE AVALÚO****CÓDIGO: 128930QUZYDAY****NUM.: 022021-028399****CLAVE CATASTRAL.: 1-04-05-11-009****AVALUO.: \$6,617.26****FECHA EXPEDICION.: 2021-02-08 03:30:41****FECHA VENCIMIENTO.: 2021-12-31 00:00:00****VIZUALIZAR PDF.: [Ver certificado de catastro](#)****vercertificadocatastro:****token=eyJpdil6ImFRYTgweTNDYTBhU1RrbUFB
clZkcVE9PSIsinZhbHVlIjoibnJkMVG56NXivUWZ
ScGNOREI2eWJwZz09IiwibWFjIjoiaODk3NGJkN
zhhNmI0ODM3ZjlmNWY5ZWVmYmRmYjA1ZjI
wOTZlZmEwNmRjZTU5ZGEyZDFhZTU3ZDRm
YjQwZjEzMCJ9****2021-02-09 11:57:30**



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/018256

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/20/2021

Por: 22.66

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 04/20/2021

Contribuyente: ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1712621885

Teléfono: 00

Correo:

Dirección: MANTA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3122.76

VE-190311



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Identificación: 1712621885

Teléfono: 00

Correo:

Adquiriente-Comprador: BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA

Identificación: 1203816200

Teléfono:

Correo: DFX@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/10/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-04-05-11-009

6617.26

3.12

EDIFICIOPIREOSESTACIONAMIENTO21

112,141.11

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	22.66	0.00	0.00	22.66
Total=>		22.66	0.00	0.00	22.66

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	6,617.26
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,494.50
DIFERENCIA BRUTA	3,122.76
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,122.76
AÑOS TRANSCURRIDOS	234.21
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,888.55
IMP. CAUSADO	21.66
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	22.66

N° 052021-034239

Manta, miércoles 26 mayo 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-04-05-11-034 perteneciente a ATIAGA OLEAS JUAN PABLO con C.C. 1712621885 Y TERAN ANDRADE MARIA ISABEL con C.C. 1711790525 ubicada en EDIFICIO PIREOS DEPARTAMENTO D-3A BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-04-05-11-009 avaluo \$6.617,26 EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 21/, con clave catastral 1-04-05-11-037 avaluo \$1.854,84 EDIFICIO PIREOS BODEGA 11 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$103,669.01 CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 01/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$112,141.11 CIENTO DOCE MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES 11/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: viernes 25 junio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1348096ZUHIFY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





N° 042021-032157

Manta, martes 20 abril 2021

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ATIAGA OLEAS JUAN PABLO** con cédula de ciudadanía No. **1712621885**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 20 junio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



132727SJJMQJP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Factura: 002-003-000028489



20211308006C01475



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211308006C01475

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA DE LA QUINTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PIREOS y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 26 DE MAYO DEL 2021, (13:49).



NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 02604-DP13-2021-SM



-El Arq. Atiaga menciona el tema de discusión en el grupo de chat sobre el valor de las alcuotas. Indica que es conocimiento de todos que los montos son altos y que los propietarios conocen los rubros del presupuesto. Añade que la nueva presidenta deberá evaluar los costos y analizar si existe posibilidad de optimizar gastos, que además es su atribución natural. Sin embargo, menciona que suspender a los conserjes sería negativo para el edificio puesto que son un servicio valorado por quienes habitan el edificio a diario. Indica, además, que, desde el punto de vista humano, dejar a una persona sin trabajo al momento no es lo mejor. Finaliza su intervención al mencionar que, aunque está en desacuerdo de suspender a los conserjes, acepta si la decisión de la mayoría es otra. Las sucesivas intervenciones de los propietarios resaltan y apoyan los puntos mencionados, indican que el ahorro real en la alcuota se daría al despedir a los tres conserjes, y nadie está de acuerdo en ello. Mencionan que el ahorro de suspender a un solo conserje no hace mayor diferencia en la alcuota y se pierde más que lo que se gana, incluso dado a la naturaleza del sector, y que la presencia disuasiva de los conserjes ayuda a la seguridad del edificio.

Resolución: Por unanimidad se resuelve mantener a los conserjes y encargar a la Presidenta la evaluación y elaboración del presupuesto de mantenimiento del edificio.


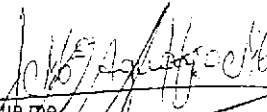
-Derivado de lo anterior, los propietarios topan diversos puntos para incrementar la seguridad del edificio. El Ing. Marcos Gordillo solicita reforzar la seguridad del edificio en los vidrios del acceso principal.

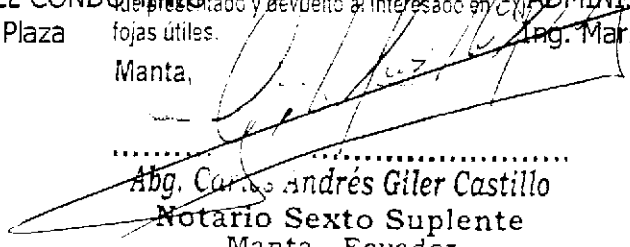
- EL Sr. Francisco Canelos solicita la colocación de cámaras para vigilancia del edificio, las cuales se puedan controlar desde el celular.

Resolución: La asamblea decide por unanimidad cotizar opciones y costos de trabajo para estos rubros, cuya aceptación se haga a través del chat del condominio.

- El Ing. Gastón Sandoval solicita recibir los informes de gastos e ingresos del edificio. La administradora menciona que dicho reporte se lo hacía en forma trimestral, pero que dicho informe debía ser revisado y aprobado por el presidente antes de enviar a los propietarios. La Dra. Cecilia Oleas solicita que la administración envíe a los copropietarios un reporte mensual del manejo e informe de ingresos y gastos a los copropietarios, pedido al que se suman el resto de propietarios.

La administradora pide a la asamblea realizar cualquier intervención adicional que estimen conveniente. Al no recibir ninguna, da cierre a esta asamblea ordinaria, a las 12:15pm. Para constancia de lo actuado, la administradora agregará el registro de firmas de asistentes a esta acta.


PRESIDENTA DEL CONDOMINIO
Sra. Magdalena Plaza
Manta,
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 07 fojas útiles.

Ing. María Aguayo
ADMINISTRADORA

.....

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador



ACTA DE LA QUINTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PIREOS

En la ciudad de Manta, a las 10:00 del día 1 de mayo de 2021, y de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del reglamento interno, se instaló la asamblea extraordinaria de copropietarios del edificio Pireos, con la presencia –en forma telemática- de los siguientes propietarios: Dra. Eulalia Oleas (Local 1), Sr. Francisco Canelos y Sra. Ana María Peñafiel (S3B), Ing. David Palacios y Sra. Magdalena Plaza (D3C), Arq. José Atiaga (D4A, D6C), Dra. Cecilia Oleas (S6B). La Dra. Cecilia Oleas actúa también en representación del Ing. Juan Pablo Atiaga (D3A). El Arq. Atiaga actúa también en representación de la Compañía Atiaga Iturbide (Oficina 203), del Ing. Gastón Sandoval (D5A) y de la Sra. Judith Wagner (S5C). Con ello se encuentra presente el 55,06% de alícuotas totales del condominio, con lo que el Presidente de la Asamblea procedió a instalar el inicio de la misma con el siguiente orden del día, mismo que fue aprobado por los asistentes:

1. Ratificación o elección de Presidente y Administrador del condominio.
2. Arreglos varios

1. Ratificación o elección de Presidente y Administrador del condominio.

Resolución: Los asistentes aprueban en unanimidad la designación de presidenta a la Sra. Magdalena Plaza y a la Ing. María Aguayo Moreira en los cargos de presidente y administrador del condominio, respectivamente.

2. Arreglos varios.

-La administradora comenta la necesidad de reparar el problema de fuga de agua de la piscina, indicando un costo de \$3.000, el Arq. Atiaga sugiere consultar con la aseguradora si nos cubren ese rubro, caso contrario el edificio asumiría mediante una cuota extraordinaria el costo del arreglo. Ante la consulta de si existiría alguna influencia en la estructura del edificio causada por la fuga de agua, el Arq. Atiaga menciona que dichas consultas se las pueden realizar al Ing. Pedro Caicedo para que realice una evaluación en sitio, en caso necesario.

-La Sra. Ana María Peñafiel solicita el arreglo de los subsuelos, la administradora indica que se debe primero arreglar la piscina para luego intervenir los subsuelos.

-En sucesivas intervenciones se discuten diversas posibilidades de arreglo, consideraciones técnicas de cada posibilidad y se solicita la obtención de cotizaciones para cada rubro.

-La administradora menciona que se debe cambiar los lectores de tarjeta de ingreso a los subsuelos y el Sr. Marcos Godillo confirma que, tras consultas con proveedores, el modelo está discontinuado. Se discute sobre diversos puntos de este arreglo en sus componentes y partes, y el Arq. Atiaga sugiere que, de aprobarse este arreglo, las decisiones menores que deriven de este tema no requiera de nueva convocatoria a asamblea, sino de comunicación directa al grupo de chat.

Resolución: El orden y contenido de los arreglos en piscina, subsuelos y lectores de tarjetas, se aprueban por unanimidad.

Factura: 002-003-000009667



20191308006P03305

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20191308006P03305					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (10:18)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712621885	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711790525	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE LA SEÑORA CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03305

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000009667

6

7

PODER ESPECIAL

8

9

QUE OTORGA:

10

11

JUAN PABLO ATIAGA OLEAS Y

12

MARIA ISABEL TERAN ANDRADE

13

14

A FAVOR DE:

15

CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR

16

17

CUANTÍA: INDETERMINADA

18

19

DI DOS COPIAS

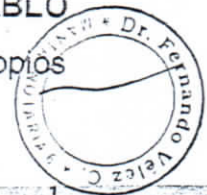
20

21

*****KEVG*****

22

23 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
24 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIERCOLES TRECE DE**
25 **NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **DOCTOR**
26 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL
27 **CANTÓN MANTA**, comparecen los señores cónyuges **JUAN PABLO**
28 **ATIAGA OLEAS y MARIA ISABEL TERAN ANDRADE**, por sus propios



1



1 derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre
2 ellos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
3 edad, domiciliados en Nueva Zelanda, de paso por esta ciudad de Manta,
4 legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
5 exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas
6 debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos
7 habilitantes, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a
8 los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
9 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y
10 obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que
11 se adjuntan como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes
12 por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como
13 examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al
14 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
15 promesa o seducción; quienes me presentan para que eleve a escritura
16 pública, una de **PODER ESPECIAL**, contenida en la minuta cuyo tenor
17 literal a continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
18 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una en la que conste una de
19 Poder Especial contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
20 **OTORGANTES.-** Por una parte, comparecen los señores cónyuges **JUAN**
21 **PABLO ATIAGA OLEAS** y **MARIA ISABEL TERAN ANDRADE**, por sus
22 propios derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal
23 formada entre ellos, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
24 domiciliados en Nueva Zelanda, de paso por la ciudad de Manta, a quien en
25 adelante podrá denominarse simplemente como "LOS MANDANTES".
26 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los MANDANTES declaran ser propietarios
27 de los siguientes bienes inmuebles: a) El señor **JUAN PABLO ATIAGA**
28 **OLEAS** aún en estado civil soltero, adquirió conjuntamente y en partes



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 iguales con su hermano JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS el bien inmueble
2 ubicado en la Urbanización Playa Chica Uno, consistente en un lote de
3 terreno, el mismo que luego fue sometido a propiedad horizontal. Como
4 resultado de esta acción, se mantienen como dueños de la casa número
5 cuarenta y dos A (42 A), signada con el predio número uno tres cinco cero
6 siete cinco cero (1350750), de la parroquia Alangasí, Distrito Metropolitano
7 de Quito, Provincia de Pichincha. b) Los siguientes bienes inmuebles dentro
8 del Edificio PIREOS, ubicado en la calle 2da Paralela entre calles 19 y 20,
9 barrio Córdova, de la parroquia y cantón Manta: A) **UN DEPARTAMENTO**
10 **D3A** ubicado en la **PLANTA PISO 3** (PLANTA NIVEL + 6,12 m) DEL
11 EDIFICIO PIREOS, con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:**
12 lindera con el departamento D4A en 132,00 m²; **POR ABAJO:** lindera con
13 oficina 201, hall de piso y vacío hacia hall principal en 132,00 m²; **POR EL**
14 **NORTE:** Lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m,
15 desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en
16 4,80m; **POR EL SUR:** Lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en
17 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m,
18 giro al este en 0,40m giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto
19 de instalaciones 2, desde este punto giro al sur en 1,50m, desde este punto
20 giro hacia al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro
21 al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en
22 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m,
23 giro al este en 0,65m, y giro al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y
24 desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m; **POR EL**
25 **ESTE:** Lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con
26 ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de
27 instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este
28 punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este





1 punto giro al sur en 3,78m; **POR EL OESTE:** Lindera de norte a sur con límite
2 de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m. Área 132m².
3 **NOTA:** Dentro de las medias y linderos se incluye el área de terrazas con
4 20,60m². Nivel 6,12. Área neta vendible: 132,00m². **ALÍCUOTA:** 0,0612%
5 **ÁREA DE TERRENO:** 34,61 **ÁREA COMÚN:** 72,79 **ÁREA TOTAL:** 204,79. **B)**
6 **ESTACIONAMIENTO 21: DEL EDIFICIO PIREOS.-** Ubicado en las
7 Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la
8 parroquia y cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y
9 medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 10 en 11,90m². **POR**
10 **ABAJO:** Lindera con terrero del edificio en 11,90m². **POR EL NORTE:** Lindera
11 con área común de circulación vehicular en 4,80m. **POR EL SUR:** Lindera con
12 estacionamiento 22 en 4,80m. **POR EL ESTE:** Lindera con área común
13 estacionamiento V4 en 2,48m. **POR EL OESTE:** Lindera con área común de
14 circulación vehicular en 2,48m. **ÁREA:** 11,90m². **ESTACIONAMIENTO 21.-**
15 Tiene un Nivel -5,94. Área neta vendible: 11,90. Alícuota: 0,0055. Área de
16 terreno: 3,12. Área común: 6,56. **Área total: 18,46.C)** Del Edificio "PIREOS":
17 Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio
18 Córdova de la Parroquia y cantón Manta, se encuentra la PLANTA PISO 3
19 (PLANTA NIVEL +6,12m) **BODEGA 11.** **POR ARRIBA:** lindera con bodega
20 15 en 3,40m²; **POR ABAJO:** lindera con vacío sobre área común cuarto de
21 basuras en 3,40m²; **POR EL NORTE:** lindera de oeste a este con ducto de
22 instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al
23 este con área común hall de piso en 1,05m; **POR EL SUR:** lindera con de
24 oeste a este con área común escalera en 1,85m; **POR EL ESTE:** lindera de
25 norte a sur con departamento D3C en 2,10m; **POR EL OEST-E:** lindera de
26 norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m. Área: 3,40m. Área
27 neta vendible: 3,40. **ALÍCUOTA:** 0,0016%. **ÁREA DE TERRENO:** 0,89.
28 **ÁREA COMÚN:** 1,87. **ÁREA TOTAL:** 5,27, respectivamente. **TERCERA:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos en la cláusula
2 precedente, los MANDANTES, señores JUAN PABLO ATIAGA OLEAS y
3 MARIA ISABEL TERAN ANDRADE, tienen a bien conferir el presente
4 PODER ESPECIAL, amplio y suficiente como en derecho se requiere, a
5 favor de la señora CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR, de estado civil
6 casada, portadora de la cédula de ciudadanía cero seis cero cero ocho tres
7 nueve seis cero nueve (0600839609), de nacionalidad ecuatoriana, mayor
8 de edad, domiciliada en la ciudad de Quito, plenamente capaz para ejercer
9 derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante se denominará
10 MANDATARIA. Con este PODER ESPECIAL, la MANDATARIA actuará en
11 nombre y representación de los MANDANTES para realizar los siguientes
12 actos: a) Para que comparezca ante notarías a nivel nacional, entidades
13 municipales, registro de la propiedad, entidades financieras, y demás
14 instituciones públicas o privadas para solicitar, gestionar y firmar cuanto
15 documento se requiera y tenga relación con los bienes mencionados. b)
16 Para celebrar promesas de compraventa, resciliatorias, aclaratorias; realizar
17 los trámites de transferencia de dominio, y realizar la suscripción e
18 inscripción de toda escritura de enajenación perpetua, transferencia de
19 dominio, celebración de permutas, constitución de hipotecas, levantamiento
20 de hipotecas, suscribir e inscribir modificatorias y rectificatorias de la
21 declaratoria de propiedad horizontal; para dar dichos bienes en arriendo, así
22 como desalojo y evicción en caso de que se presentare tal circunstancia. c)
23 Para comparecer ante el Colegio de Arquitectos, Municipio del Distrito
24 Metropolitano de Quito, y todas sus dependencias, para en su nombre y con
25 su firma realizar toda clase de trámites, presentar y firmar planos,
26 formularios y todo documento que tenga relación con sus propiedades en la
27 ciudad de Quito, realizar las correcciones a cuadro de áreas, regularización
28 de área de terreno; realizar, suscribir e inscribir rectificatorias





1 modificadorias a la declaratoria de propiedad horizontal, entregar
2 documentación para trámites, comparecer y suscribir actas de acuerdo para
3 modificar la propiedad horizontal, recibir toda la documentación y resultados
4 de estos procesos. d) Para recibir dinero, especies o valores de cualquier
5 título que corresponda por la venta del bien inmueble, propiedad de los
6 MANDANTES. e) Para que represente a LOS MANDANTES con voz y
7 voto en las asambleas de la Urb. Playa Chica Uno y del Edificio Pireos. f)
8 Para que pueda abrir, seguir, manejar, administrar y cerrar cuentas de
9 ahorro y corrientes en toda entidad bancaria y financiera del Ecuador que
10 estén a nombre de los MANDANTES, hecho que implica el depósito y
11 retiro de dinero, solicitud de certificados, cambios de libreta y chequeras;
12 solicitud, renovación y cancelación de tarjetas de crédito y débito; apertura,
13 renovación y cancelación de depósitos a plazo fijo, pólizas e inversiones, y
14 todo tipo de movimiento bancario que la entidad requiera que sean
15 necesarias para el cumplimiento de este PODER. g) Para que solicite
16 medidores de energía eléctrica y agua potable de los bienes descritos, y
17 realice el cambio de nombres en caso de transferencia de dominio de los
18 mismos. En general, la MANDATARIA queda facultada para realizar todas
19 las gestiones que tengan relación directa o indirecta con los bienes descritos
20 en la cláusula segunda, de modo que no sea falta de autorización la que
21 impida el fiel cumplimiento de este PODER ESPECIAL. Además, los
22 MANDANTES declaran expresamente que los actos ejecutados por la
23 MANDATARIA, los aceptan como realizados por sí mismos. **CUARTA: LA**
24 **DE ESTILO.-** Acepte usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo
25 para el perfeccionamiento del presente instrumento público." (HASTA AQUÍ
26 LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que
27 se encuentra firmada por el Abogado VICTOR HUGO TUAREZ CHICA,
28 con número de matrícula uno dos cuatro siete del Colegio de Abogados de

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

171262188-5

APELLIDOS Y NOMBRES
ATIAGA OLEAS
JUAN PABLO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHALUPICRUZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1963-07-28

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado
MARIA ISABEL
TERAN ANDRADE



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OLEAS SALAZAR CECILIA EUGENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO

2010-06-03

FECHA DE EXPIRACION

2020-06-03



[Handwritten signature]

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
... 7 ... tojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta.

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélaz Cevallos
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ELECCIONES
NACIONALES 2019
2619

CERTIFICADO PROVISIONAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACION PROVINCIAL DE

PICHINCHA

FECHA: 12 - Junio - 2019

No. 0034413

Certifico: que la (el) ciudadana (o):

Juan Pablo Atiaga Oleas

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.: 171262188-5

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 120 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber convalidado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

[Handwritten signature]
SECRETARÍA (A) DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712621885

Nombres del ciudadano: ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 28 DE JULIO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TERAN ANDRADE MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 23 DE JULIO DE 2010

Nombres del padre: ATIAGA CAICEDO JOSE ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OLEAS SALAZAR CECILIA EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 199-276-04177



199-276-04177

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEELECCIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

171179052-5

APellidos y Nombres
TERAN ANDRADE
JUAN PABLO

PROFESIÓN
PICHINCHA

QUITO
DENALCAZAR

FECHA DE NACIMIENTO 1967-04-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL Casado
JUAN PABLO
ATIAGA OLEAS

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TERAN JUAN MANUEL ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ANDRADE RIVERA ANA BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-05-03

FECHA DE EMISIÓN
2020-05-03

MISIS ISABEL TERAN



MISIS ISABEL TERAN



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Maná, 12 de Junio de 2019

Dr. Fernando Quiroz Cordero
Notario Público Sexto
Maná - Ecuador

ELECCIÓN 2019

CERTIFICADO PROVISIONAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACIÓN PICHINCHA

PICHINCHA

FECHA: 12 - Junio - 2019 No. 0000000000

Certifico: que la (el) ciudadana (o):

Misis Isabel Teran Andrade

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.: 171179052-5

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 120 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo debe ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711790525

Nombres del ciudadano: TERAN ANDRADE MARIA ISABEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 11 DE ENERO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ATIAGA OLEAS JUAN PABLO

Fecha de Matrimonio: 23 DE JULIO DE 2010

Nombres del padre: TERAN JIJON MANUEL ALFREDO

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: ANDRADE RIVERA ANA BEATRIZ

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

MISBEL ISABEL TERAN B

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Vicente Taiano G.

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Nº de certificado: 191-276-04100

191-276-04100



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 060063860-9

APellidos y Nombres: OLEAS SALAZAR CECILIA EUGENIA
Lugar de nacimiento: CHIMBORAZO RIOBAMBA LIZAFZABURU
Fecha de nacimiento: 1952-08-06
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: F
Estado civil: Casada
Jose Alfredo Atiaga Caicedo

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION BIOQUIMICO E333312222

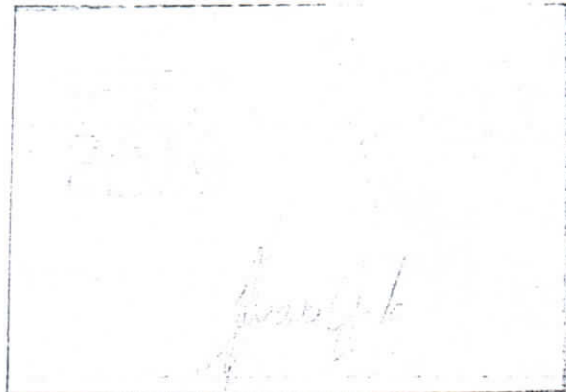
APellidos y nombres del padre: OLEAS MORA RAUL
APellidos y nombres de la madre: SALAZAR LLERENA ODERAY INES
Lugar y fecha de expedicion: QUITO 2010-08-12
Fecha de expiracion: 2020-06-12

Jose Alfredo Atiaga
DIRECTOR GENERAL

0017 F 0017 - 198 0600638609

OLEAS SALAZAR CECILIA EUGENIA

PICHINCHA
RUMIÑAHUI
SAN RAFAEL



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 18 NOV 2013

Dr. Fernando Velazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 3091
Número de Repertorio: 6583

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP. certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Siete de Noviembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3091 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1711790525	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL	COMPRADOR
1712621885	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	COMPRADOR
1792005213001	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1040511037	52204	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1040511009	52155	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1040511034	52200	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

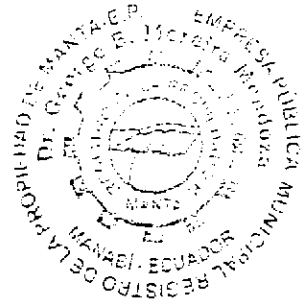
Fecha : 07-nov./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: JUAN PAULO HIDALGO
GILER

Inscripción por: YOYI ALEXÁ CEVALLOS
BRAVO

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



MANTA, viernes, 8 de noviembre de 2019

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 13 NOV 2019

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



viernes, 8 de noviembre de 2019



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

08 NOV 2019





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Manabí. Para la celebración y el otorgamiento de la presente escritura pública se
2 observaron los preceptos legales que el caso requiere, y leída que le fue a los
3 comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, se
4 incorpora en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy
5 fe.-

6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

JUAN PABLO ATIAGA OLEAS

CED.- 1712621885

Dirección: Quito, Urbanización Playa Chica 1 casa 41



MARIA ISABEL TERAN ANDRADE

MARIA ISABEL TERAN ANDRADE

CED.- 1711790525

Dirección: Quito, Urbanización Playa Chica 1 casa 41

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



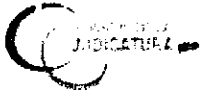
ESCRITURA No 20211308006O00065

FACTURA No. 002-003-000023667

RAZÓN: Una vez revisada la Escritura Pública de PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL que otorga los señores JUAN PABLO ATIAGA OLEAS Y MARIA ISABEL TERAN ANDRADE, a favor de la señora CECILIA EUGENIA OLEAS SALAZAR, signado con el numero **20191308006P03305** de fecha trece de noviembre del año dos mil diecinueve, que se encuentra en el protocolo de **ESCRITURAS DE LA NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA**, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de REVOCATORIA, NI TOTAL NI PARCIALMENTE, NI MODIFICADO EN NINGUNA DE SUS CLÁUSULAS. Por tanto, continúa en TOTAL Y PLENA VIGENCIA. Desconociendo la Notaria la supervivencia de los PODERDANTES. DOY FE.- MANTA, MIERCOLES TRES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

**ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIA
SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**





Factura: 002-003-000023667



20211308006O00065

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20211308006O00065

MATRIZ	
FECHA:	3 DE FEBRERO DEL 2021, (13:57)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-11-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20191308006P03305

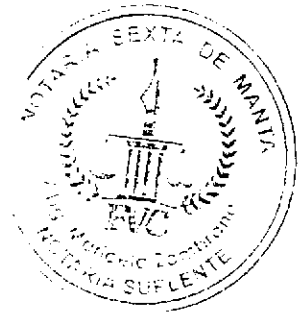
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1712621885
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN VIGENCIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-02-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 00256-DP13-2021-KP



Paul Enrique Barragan Chang

PAUL ENRIQUE BARRAGAN CHANG

C.C. No. 1203047079



Lenny Paola Barragan Chang

LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG

C.C. No. 1203816200



POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS Y POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA AL SEÑOR ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG

Santiago Enrique Fierro Urresta

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2021130801P1322.- EL NOTARIO -

Santiago Enrique Fierro Urresta



Ab. Santiago Fierro Urresta

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

HOJA
EN
BLANCO